

Dosarul nr. 2ra-504/20

Prima instanță: Judecătoria Hîncești sediul central (jud.: L. Roic-Botezatu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud.: L. Bulgac, G. Dașchevici, A. Panov)

## ÎNCHEIERE

01 iulie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul

Judecători

Ala Cobăneanu

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Constantin Mihaile, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Constantin Mihaile împotriva Primăriei satului Stolniceni, raionul Hîncești, intervenienți accesorii Valentina Cimpoeș, Veronica Cebotari și Grigore Bîță cu privire la anularea înregistrărilor din registrul cadastral, a titlurilor de proprietate și a certificatului eliberat de Primăria satului Stolniceni,

împotriva deciziei din 21 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Constantin Mihaile și s-a menținut hotărârea din 13 iunie 2019 a Judecătoriei Hîncești sediul central,

### c o n s t a ț ă :

La 09 iulie 2018, Constantin Mihaile a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei s. Stolniceni, r-nul Hîncești cu privire la anularea înregistrărilor din registrul cadastral, a titlurilor de proprietate și a certificatului eliberat de Primăria satului Stolniceni.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 16 mai 2018 s-a adresat Primăriei Stolniceni cu cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea actelor emise de primărie, ce au dus la înregistrarea incorectă a dreptului său de proprietate asupra terenului de construcție situat în s. Stolniceni, r-nul Hîncești, iar prin răspunsul nr. 100 din 15 iunie 2018, i-a fost refuzat în satisfacerea cerințelor, din motiv că nu este de competența lor să examineze cererea.

Constantin Mihaile a relatat că înregistrările din registrul cadastral pe anii 1994-2002 sunt incorecte și vin întru a justifica deposedarea unor persoane și împrumutarea altora cu terenuri, iar conform actelor Primăriei s. Stolniceni, la tabela 1 se arată cum variază suprafețele în perimetrul a trei gospodării. Respectiv, în registrul cadastral din anul 1993 s-au înscris suprafețele formate în baza măsurărilor din anii 1991-1992, efectuate în baza Hotărârii Parlamentului Republicii Moldova nr.510 din 19 februarie 1991 și în baza acestor măsurări s-au format listele anexate la decizia nr. 5 din 10 februarie 1993. Conform acestei decizii toate terenurile pe lângă casă cu suprafețele indicate în aceste liste au trecut din proprietatea de stat în proprietatea privată, iar începând cu 10 februarie 1993 numai un act de înstrăinare poate să justifice mărirea sau micșorarea unui teren.

Mai mult, reclamantul a invocat că certificatul provizoriu eliberat în anul 1993 și nu în anul 1994, este un document ce confirmă dreptul de proprietate privată asupra terenului.

Constantin Mihaile a specificat că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 030103, eliberat de Primăria s. Stolniceni la 27 iulie 1998 familiei Cimpoieș, a fost perfectat întru justificarea înscrierilor din registrul cadastral din 1994-2002, pentru suprafața de 29 de ari, iar în baza titlului nr. 030103, în anul 2004 a fost emis familiei Cimpoieș, titlul asupra terenului cu nr. cadastral 5365204251, cu suprafața de 29 ari.

Reclamantul a mai indicat că potrivit deciziei nr. 5 din 10 februarie 1993, suprafața terenului sus menționat trebuia să fie indicată 32 ari. Mai mult, datele din titlul menționat sunt eronate și nu corespunde anul deciziei nr. 5, care trebuia să fie 10 februarie 1993 și nu 10 februarie 1998, totodată și semnătura secretarului este falsificată, nu corespund nici dimensiunile, nici amplasarea.

Constantin Mihaile a invocat că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. 5365204251 din 19 noiembrie 2004, eliberat de Primăria Stolniceni pentru Mihaile Constantin, nu-i aparține lui, dar familiei Cimpoieș, deoarece ultimele 4 cifre din titlu este numărul extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor eliberate de Primăria s. Stolniceni. Acest titlu din registrul cadastral pentru anul 1993, se afla sub nr. 981, însă la numărul dat este înregistrat o altă gospodărie, care se află în altă parte a satului și el nu putea fi inclus în listele anexate la decizia nr.5 din 10 februarie 1993 ca proprietar al terenului, din motiv că gospodăria dată a procurat-o în anul 1998.

Reclamantul a mai menționat că potrivit datelor din registrele unde se înregistrează certificatele, certificatul nr. 136 din 11 iulie 1995, eliberat de Primăria s. Stolniceni certificatul a fost eliberat în anul 1998 și nu în anul 1995, fiind indicată suprafața terenului de 29 ari în baza deciziei nr. 5 din 10 februarie 1994. Respectiv, în anul 1998 de către Primăria s. Stolniceni a fost eliberat certificat unde suprafața terenului este indicat – 32 ari. Ulterior, la eliberarea certificatului de către OCT Hîncești pentru a fi prezentat la notar a fost indicată suprafața de 22 ari. Astfel, contractul de vânzare-cumpărare a fost perfectat de către notar, unde a fost indicată suprafața terenului de 22 ari, fiind ulterior înregistrat la OCT Hîncești, cu perfectarea pașaportului tehnic asupra terenului cu suprafața de 22 ari, însă între 32 și 22 de ari este o diferență esențială.

Constantin Mihaile a relatat că, la 11 iulie 1995, Primăria s. Stolniceni eliberează un certificat precum că se vinde casa cu terenul de 29 de ari. În aceeași zi, OCT Hîncești eliberează un certificat pentru a fi prezentat la notar, unde la fel indică suprafața de 22 ari și înregistrarea dnei Cimpoieș în calitate de proprietar, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare. Conținutul contractului de vânzare-cumpărare când a fost transmis pentru înregistrare la OCT Hîncești, nu-l cunoaștea, însă reieșind din datele indicate în pașaportul tehnic, dna Cimpoieș (vânzătorul) a fost indicată în calitate de proprietar în baza contractului întocmit în anul 1995, precum și potrivit extrasului nr. 4251 eliberat de Primărie, ultima a fost indicată ca proprietara casei.

Reclamantul a solicitat anularea înregistrărilor din registrul cadastral pentru anii 1994-2002, înregistrate pentru familia Cimpoieș, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 030103 din 27 iulie 1998, eliberat

nei Cimpoiș E., anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 5365204251, eliberat de Primăria s. Stolniceni la 19 noiembrie 2004 pentru Constantin Mihaile și anularea certificatului nr. 136 din 11 iulie 1995, eliberat de Primăria s. Stolniceni.

Prin încheierea din 06 februarie 2019 a Judecătoriei Hîncești sediul central s-a dispus atragerea în calitate de intervenienți accesorii Grigore Bîță, succesorul Mariei Cebotari – Veronica Cebotari și succesorul Elizavetei Cimpoiș – Valentina Cimpoiș (vol. I, f.d. 79-80).

Prin hotărârea din 13 iunie 2019 a Judecătoriei Hîncești sediul central, acțiunea înaintată de Constantin Mihaile s-a respins ca neîntemeiată (vol. I, f.d. 165, 172-180).

La 24 iunie 2019, Constantin Mihaile a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii din 13 iunie 2019 a Judecătoriei Hîncești sediul central, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 21 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de apel depusă de Constantin Mihaile și s-a menținut hotărârea din 13 iunie 2019 a Judecătoriei Hîncești sediul central (vol. I, f.d. 240-247).

În motivarea soluției, instanța de apel a indicat că prima instanța a determinat corect raportul juridic dedus judecării, circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii au fost stabilite și elucidate pe deplin, probelor prezentate le-a fost dată o apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale ale participanților la proces.

Instanța de apel a menționat că instanța de fond just a respins acțiunea, constatând că la caz, prin solicitarea lui Constantin Mihaile privind anularea înregistrărilor din registrul cadastral pe anii 1994-2002 în privința gospodăriei familiei Cimpoiș Elizaveta, acesta s-a referit la general, fără a specifica anularea căror înregistrări solicită, cu indicarea concretă a numărului, datei, lunii și anul înregistrării.

Mai mult, Colegiul civil a specificat că reclamantul-apelant a prezentat un înscris (vol. I, f.d. 17) fără mențiuni despre registru din care a fost eliberat înscrisul, limitându-se la faptul că originalul înscrisului se deține în Primăria s. Stolniceni. Ulterior, de către reprezentantul Primăriei s. Stolniceni a fost prezentat Registrului cadastral al deținătorilor de terenuri pentru anii 1994-2002, iar la numărul de înregistrare 741, în calitate de proprietar al bunului cu suprafața de 0,30 ha grădini și 0,70 ha terenuri agricole este înregistrat Constantin Mihaile și nu familia Elizavetei Cimpoiș, după cum afirmă reclamantul în cadrul cercetării judecătorești (vol. I, f.d. 16).

Instanța de apel a indicat că art. 497 Cod Civil (în redacția de până la 01 martie 2019), prevede că înscrisurile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete până la proba contrară. Conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobândit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. Această dispoziție nu se aplică atunci când s-a notat o contestare asupra autenticității sau atunci când neautenticitatea era cunoscută dobânditorului.

Referitor la solicitarea lui Constantin Mihaile de a anula titlul de autentificare

a dreptului deținătorului de teren nr.030103, eliberat de Primăria s. Stolniceni la 27 iulie 1998 familiei Elizavetei Cimpoeș, Colegiul judiciar a relatat că instanța de fond corect a reținut că potrivit titlului dat, ultimei i-a fost repartizat în proprietate terenul cu suprafața totală de 0,2883 ha în baza deciziei Primăriei s. Stolniceni, r-nul Hîncești nr.5 din 10 februarie 1998 (vol. I, f.d. 12 verso). Respectiv, reclamantul nu a solicitat anularea deciziei date și astfel nu poate solicita nulitatea titlului de proprietate eliberat Elizavetei Cimpoeș la 27 iulie 1998 în baza deciziei nr. 5 din 10 februarie 1998, decizie care este una legală, în opinia acestuia, nefiind contestată. Or, la caz, dezacordul lui Constantin Mihaile cu privire la anularea deciziei nr. 5 din 10 februarie 1998 a Primăriei s. Stolniceni, semnătura secretarului, neconcordanța dimensiunilor și amplasarea terenurilor, constituie afirmații care nu au fost probate în cadrul cercetării judecătorești.

Colegiul a remarcat că instanța de fond corect a constatat că potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 5365204.251, eliberat de Primăria s. Stolniceni lui Constantin Mihaile, la 19 noiembrie 2004, pe terenul cu suprafața de 0.2602 ha, situat în s. Stolniceni, r-nul Hîncești (vol. I, f.d.11) se atestă incontestabil că dreptul de proprietate asupra terenului dat, a fost trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr. 981 din 17 noiembrie 1993 după Constantin Mihaile, înregistrat la OCT Hîncești la 02 februarie 2005 și nu după Cimpoeș Elizaveta și nu a demonstrat ilegalitatea emiterii titlului deținătorului de teren eliberat pe numele lui Cimpoeș Elizaveta și pe numele său deoarece acesta nu a prezentat careva probe precum că suprafața terenului cu nr. cadastral 5365204251 ar fi de 0,32 ha, ci de doar 0,2976 ha (vol. I, f.d.8).

Instanța de apel a respins și argumentul apelantului precum că suprafața terenului a fost micșorată și nu este de acord nici cu suprafața de 0,2883 ha și nici cu cea stabilită în urma măsurărilor efectuate în cadrul Programului de ridicare a calității datelor cadastrale și planului geometric al bunului imobil, suprafața terenului cu nr. cadastral 5365204251 ce aparține cu drept de proprietate lui Constantin Mihaile a fost stabilită de 0,2928 ha, însă afirmă că urmează să dețină în proprietate 32 ari, dar acesta nu a prezentat nicio probă întru confirmarea faptului dat. La fel, instanța de fond corect a remarcat faptul că reclamantul-apelant nu a prezentat înscrisuri pentru dovada proprietății raportate la întreaga suprafață solicitată de 32 ari, înscrisuri privind modul de preluare a terenului în patrimoniul statului sau alte înscrisuri din care să rezulte că suprafața solicitată a existat în patrimoniul său prin documente legale.

Colegiul a mai notat că în ceea ce privește solicitarea lui Constantin Mihaile privind anularea certificatului nr. 136 din 11 iulie 1995 eliberat de Primăria s. Stolniceni, instanța de fond corect a reținut că datele indicate confirmă faptul că terenul cu suprafața de 0,29 ari aparține Elizavetei Cimpoeș, care în prezenta cauză civilă deține calitatea de intervenient accesoriu și nu de pârât.

La 04 februarie 2020, Constantin Mihaile a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 21 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei contestate și a hotărârii din 13 iunie 2019 a Judecătoriei Hîncești sediul central, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului, Constantin Mihaile a invocat dezacordul cu actele judecătorești contestate, deoarece atât prima instanță, cât și instanța de apel au interpretat în mod eronat legea, fapt care a condus la respingerea cererii de chemare

în judecată.

La 17 februarie 2020, în adresa Primăriei s. Stolniceni, r-nul Hîncești, intervenienților accesorii Valentina Cimpoieș, Veronica Cebotari și Grigore Bîță a fost expediată copia cererii de recurs depusă de către Constantin Mihaile, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (vol. II, f.d. 8).

La 03 martie 2020, Primăria s. Stolniceni, r-nul Hîncești a depus referință la cererea de recurs, solicitând respingerea acestuia și menținerea deciziei instanței de apel.

Până la data stabilită pentru examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care intervenienții accesorii să-și expună poziția față de temeiurile recursului.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Cod 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.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată participanților la proces, la 19 decembrie 2019, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele cauzei (vol. I, f.d. 251), însă date despre recepționarea deciziei de către Constantin Mihaile, la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Constantin Mihaile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

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) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Constantin Mihaile, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei 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) Cod de procedură civilă.

Distinct de aceste constatări, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod 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) Cod 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 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Considerațiile de mai sus sunt suficiente pentru a permite instanței de judecată de a reține existența temeiului prevăzut la articolul 433 lit. a) Cod de procedură civilă. În atare condiții, conjunctura respectivă confirmă că marja de apreciere a instanței de recurs nu a fost disproporționată cu obiectivele securității raporturilor juridice și buneii administrări a justiției, după caz, s-a accentuat rolul instanței supreme de a interpreta uniform legea și de a soluționa litigiile apărute în cadrul aplicării legilor, în raport cu obiecțiile formulate în recurs. Deci, în opinia instanței, normele de drept nu au format un obstacol care să afecteze esența dreptului recurentului de acces la instanță.

Cât privește dreptul justițiabilului „de a fi auzit de o instanță”, garantat de articolul 6 parag. 1 din C.E.D.O., instanța notează că obligația de a motiva o hotărâre judecătorească poate varia în funcție de natura deciziei în cauză și de trăsăturile speciale ale procedurii în ordine de recurs (a se vedea, inter alia, *Latourniere vs Franța*, 10 decembrie 2002, parag. 2; *Hansen vs Norvegia*, 2 octombrie 2014, parag. 71 – 74). În concepția instanței europene, articolul 6 parag. (1) nu impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs care, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge un recurs ca fiind lipsit de șanse de succes (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Kukkonen vs Finlanda* (nr. 2), 13 ianuarie 2009, parag. 24; *Papaioannou vs Grecia*, 2 iunie 2016, parag. 45; *Baydar vs Olanda*, 24 aprilie 2018, parag. 46; *Guelfucci vs Franța*, 3 iulie 2018, parag. 42 - 44). Aceste raționamente se transpun direct în cazul de față, de vreme ce esența și temeiurile din recursul dedus judecății, inclusiv și argumentele din el, nu sunt în stare să afecteze legalitatea deciziei atacate sau a procedurii în ansamblu.

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat de către Constantin Mihaile urmează a fi considerat inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod 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 Constantin Mihaile.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Mariana Pitic

Nicolae Craiu