

Dosarul nr. 2ra-996/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. A. Ciubotaru)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, I. Țurcan, V. Cotorobai)

ÎNCHEIERE

22 iulie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Mariana Pitic
Nicolae Craiu

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Petru Golban și Mihaela Golban, reprezentați de avocatul Danu Dogotari

în cauza civilă la cererea lui Petru Golban și Mihaelei Golban, reprezentați de avocatul Danu Dogotari cu privire la constatarea faptului care are valoare juridică

împotriva deciziei din 28 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Petru Golban și Mihaela Golban, reprezentați de avocatul Danu Dogotari, casată integral hotărârea din 8 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru și emisă o nouă hotărâre sub formă de încheiere, prin care cererea a fost scoasă de pe rol

constată:

La 26 noiembrie 2018, Petru Golban și Mihaela Golban, reprezentați de avocatul Danu Dogotari au depus cerere cu privire la constatarea faptului care are valoare juridică.

În motivarea acesteia au invocat că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 539 din 10 februarie 2018, au procurat bunul imobil – apartamentul nr. X din mun. XXXXX bd. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX.

Au precizat că potrivit contractului menționat și datelor din Registrul bunurilor imobile, suprafața apartamentului constituia 31,9 m², însă, ulterior au stabilit că de fapt apartamentul are o suprafață mai mare decât cea indicată în acte.

În vederea elucidării neclarităților apărute, la 30 mai 2018, s-au adresat la Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, solicitând efectuarea unor lucrări de măsurare la fața locului a bunului imobil, cu întocmirea unui plan actualizat.

Astfel, potrivit actului de constatare nr. 67406 din 7 iunie 2018 întocmit de Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, în rezultatul confruntărilor datelor din Registrul bunurilor imobile și dosarul de inventariere tehnică cu situația la fața locului, a fost constatat că suprafața totală utilă a apartamentului nr. X din

mun. XXXXX bd. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, conform dosarului de inventariere tehnică și cea identificată la fața locului constituie 50,1 m², inclusiv suprafața locuibilă 28,4 m².

Drept urmare, la 8 august 2018, au depus o cerere la Agenția Servicii Publice, prin care au solicitat corectarea datelor din Registrul bunurilor imobile, cu indicarea corectă a suprafeței de 50,1 m² a apartamentului nr. X din mun. XXXXX bd. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, însă prin răspunsul din 15 august 2018, au fost informați că modificarea suprafeței apartamentului menționat poate avea loc doar în baza unei hotărâri judecătorești privind constatarea faptului cu valoarea juridică.

Au comunicat că la 12 septembrie 2018, au depus o cerere similară și la Direcția privatizarea fondului de locuințe din cadrul Consiliului mun. Chișinău, solicitând remedierea erorii admise la privatizarea bunului imobil.

Potrivit răspunsului din 20 noiembrie 2018 al Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe a Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale din cadrul Consiliului municipal Chișinău, a fost respinsă cererea lor, fiind indicat în motivare faptul că locuința respectivă deja a fost înstrăinată (privatizată) și comisia este în imposibilitate să efectueze careva modificări.

Și-au întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 279-285 CPC.

Au solicitat admiterea acțiunii, constatarea faptului că la privatizarea apartamentului nr. X din mun. XXXXX bd. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX a fost comisă o eroare, fiind indicată suprafața greșită de 31,9 m² în locul suprafeței reale de 50,1 m², constatarea faptului că suprafața totală a apartamentului nr. X din mun. XXXXX bd. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, deținut în coproprietate de către ei, constituie 50,1 m², inclusiv suprafața locuibilă de 28,4 m², punerea în sarcina Agenției Servicii Publice de a corecta datele din Registrul bunurilor imobile a apartamentului nr. X din mun. XXXXX bd. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, cu indicarea suprafeței corecte de 50,1 m².

Pe parcursul examinării cauzei, Petru Golban și Mihaela Golban, reprezentați de avocatul Danu Dogotari au depus cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, prin care au solicitat constatarea faptului că în contractul de vânzare-cumpărare, trimitere-primire a locuinței în proprietate privată din 15 septembrie 1994 a apartamentului nr. X din mun. XXXXX bd. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX a fost comisă o eroare, fiind indicată suprafața greșită de 31,9 m² în locul suprafeței reale privatizate de 49,4 m², conform hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 24 din 15 iunie 1994, constatarea faptului că suprafața totală a apartamentului nr. X din mun. XXXXX bd. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, deținut în coproprietate de către ei, constituie 49,4 m², punerea în sarcina Agenției Servicii Publice de a corecta datele din Registrul bunurilor imobile cu privire la apartamentul nr. X din mun. XXXXX bd. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, cu indicarea suprafeței totale de 49,4 m², conform actului de constatare nr. 67406 din 7 iunie 2018.

Prin hotărârea din 8 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost respinsă cererea în procedura specială depusă de Petru Golban și Mihaela Golban cu privire la constatarea faptului care are valoare juridică.

Prin decizia din 28 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Petru Golban și Mihaela Golban, reprezentați de avocatul Danu Dogotari, casată integral hotărârea din 8 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru și emisă o nouă hotărâre sub formă de încheiere, prin care cererea petiționarilor Petru Golban și Mihaela Golban a fost scoasă de pe rol, deoarece la examinarea cauzei în procedură specială s-a constatat existența unui litigiu de drept, ce ține de competența instanțelor judecătorești.

Întru consolidarea soluției adoptate, instanța de apel a reținut că una din cerințele înaintate de petiționari și anume, a pune în sarcina Agenției Servicii Publice de a corecta datele din Registrul bunurilor imobile a apartamentului, constituie în sine o pretenție litigioasă, potrivit căreia se cere obligarea autorității competente de a efectua corectarea datelor ce se referă la suprafața apartamentului în Registrul bunurilor imobile.

Instanța de apel a conchis că, potrivit cadrului legal aplicabil, această pretenție urma a fi înaintată în instanța de contencios administrativ, urmând a fi examinată în corespundere cu reglementările Codului administrativ, nefiind posibilă examinarea acestei pretenții în procedura specială, de constatare a unui fapt juridic.

Respectiv, în situația descrisă și, deoarece petiționarii au solicitat constatarea unor fapte cu valoare juridică, cerând totodată, în procedura specială, obligarea autorității de a efectua modificările/corectările corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile, instanța de apel a constatat în asemenea circumstanțe existența unui litigiu, care nu putea fi soluționat în procedură specială.

La 12 martie 2020, prin intermediul Oficiului Poștal, Petru Golban și Mihaela Golban, reprezentați de avocatul Danu Dogotari au declarat recurs împotriva deciziei din 28 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a cererii depusă de ei cu privire la constatarea faptului care are valoare juridică.

În motivarea recursului au invocat că instanțele de judecată ierarhic inferioare au interpretat eronat prevederile legii și nu au aplicat legea care urma a fi aplicată.

Au remarcat că acțiunea lor este una întemeiată, or constatarea acestui fapt generează în viitor modificarea dreptului real de proprietate a lor, nu pot pe altă cale obține dreptul dat, fapt indicat expres de către Comisia municipală de privatizare a fondului de locuințe a Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale din cadrul Consiliului municipal Chișinău, cât și de Agenția Servicii Publice și nu există niciun litigiu de drept ce ține de competența instanțelor judecătorești.

În acest sens, au menționat că argumentul primei instanțe privind posibilitatea obținerii corectării datelor din Registrul bunurilor imobile pe cale extrajudiciară este unul neîntemeiat, or prin răspunsul Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău al Agenției Servicii Publice din 15 august 2018, dâșii au fost informați despre faptul că într-adevăr, Agenția cunoaște despre faptul că la privatizarea apartamentului a

fost indicată o suprafață greșită, însă aceasta nu poate rectifica datele din Registrul bunurilor imobile decât în cazul în care de către ei va fi prezentat un acord adițional la contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietatea privată, fapt ce este imposibil de realizat, deoarece din momentul semnării contractului inițial, de câteva ori au fost schimbați proprietarii apartamentului.

Instanța de apel în mod nejustificat a dispus scoaterea de pe rol a cererii înaintate de către ei, din motivul existenței a unui litigiu de drept ce ține de competența instanțelor judecătorești, or solicitarea privind punerea în sarcina ASP de a corecta datele din Registrul bunurilor imobile cu privire la bunul imobil menționat, nu poate fi tratată ca o pretenție înaintată față de ASP, dâșii solicitând doar a pune în sarcina ASP de a efectua corectările în baza hotărârii judecătorești privind constatarea faptelor cu valoare juridică și nu a obliga ASP de a efectua careva acțiuni în acest sens.

Așadar, prin solicitarea respectivă doar au vrut să se asigure că hotărârea judecătorească emisă pe caz va servi drept temei pentru Agenția Servicii Publice de a efectua corectările datelor din Registrul bunurilor imobile cu privire la apartamentul nr. X din în mun. XXXXX bd. XXXXX.

Totodată, au specificat că însăși persoana interesată Agenția Servicii Publice, prin referința anexată la materialele dosarului, nu a fost împotriva admiterii cererii, neinvocând existența unui careva litigiu de drept sau careva pretenții privitor la solicitarea lor privind punerea în sarcina ASP de a corecta datele din Registrul bunurilor imobile cu privire la apartamentul menționat.

La 5 iunie 2020, în adresa IP „Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Petru Golban și Mihaela Golban, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 148), fiind recepționată de IP „Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale la 10 iunie 2020, ceea ce se atestă prin avizele de recepție anexate la actele cauzei (f. d. 149, 150).

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

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 6 februarie 2020, ceea ce se atestă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 132), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurenți la materialele dosarului lipsesc.

Tot actele cauzei atestă că la 6 februarie 2020, copia deciziei recurate a fost expediată și la adresa electronică a reprezentantului recurenților, avocatul Danu Dogotari, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică (f. d. 133).

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul la 12 martie 2020 în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de Petru Golban și Mihaela Golban, reprezentați de avocatul Danu Dogotari, 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) 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 Petru Golban și Mihaela Golban, reprezentați de avocatul Danu Dogotari, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurenților 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) CPC.

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 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, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat de Petru Golban și Mihaela Golban, reprezentați de avocatul Danu Dogotari urmează a fi considerat ca inadmisibil.

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

dispune:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Petru Golban și Mihaela Golban, reprezentați de avocatul Danu Dogotari.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Mariana Pitic

Nicolae Craiu