

Dosarul nr. 2rh-83/20

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

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

Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (jud.: A. Cobăneanu, M. Pitic, N. Craiu)

ÎNCHEIERE

28 octombrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecători

Ala Cobăneanu
Iurie Bejenaru
Nicolae Craiu

examinând cererea de revizuire depusă 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 Cimpoieș, 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 încheierii din 01 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție, prin care
s-a considerat inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Constantin Mihaile,

c o n s t a t 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
împroprietărirea 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 dnei Cimpoieș 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 Cimpoieș – Valentina Cimpoieș (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).

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.

Prin încheierea din 01 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție s-a considerat inadmisibil decursul declarat de către Constantin Mihaile (vol. II, f.d. 28-34).

La 18 septembrie 2020, Constantin Mihaile a depus cerere de revizuire împotriva încheierii din 01 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție, solicitând admiterea cererii, casarea încheierii contestate, a deciziei din 21 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 13 iunie 2019 a Judecătoriei Hîncești, sediul central.

În motivarea cererii revizuentul a invocat prevederile art. 449 lit. a) Cod de procedură civilă, menționând că este deposedat de casă și lotul de lângă aceasta, prin fals în act public, deoarece casele în care locuiesc, Primăria le consideră fără stăpân, iar lotul de lângă casă este în proprietatea Primăriei, ca teren public, în baza art. 23 alin. (5) Cod Funciar și art. 57 al Legii nr. 1543.

La 15 octombrie 2020, Veronica Cebotari a depus referință la cererea de revizuire depusă de către Constantin Mihaile, menționând că susține cererea de revizuire.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de revizuire urmează a fi respinsă ca inadmisibilă, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu prevederile art. 453 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Potrivit art. 3 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanțele judecătorești aplică legile procedurale civile în vigoare la data judecării cauzei civile, efectuării actelor

de procedură sau executării actelor instanței judecătorești (hotărâri, încheieri, decizii, ordonanțe), precum și a actelor unor alte autorități în cazurile prevăzute de lege.

La caz, se va menționa că prin Legea nr. 17 din 5 aprilie 2018 pentru modificarea și completarea unor acte legislative, în vigoare din 01 iunie 2018, au fost stabilite categoriile de încheieri care pot fi supuse revizuirii.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 446 Cod de procedură civilă, pot fi supuse revizuirii hotărârile, ordonanțele, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, în condițiile prezentului capitol. Încheierile de încetare a procesului conform art. 265 lit. c) și d), precum și cele prin care se respinge acțiunea ca fiind tardivă conform art. 186¹ pot fi supuse revizuirii. Încheierile judecătorești care nu se referă la fondul cauzei, precum și deciziile emise în privința acestora nu se supun revizuirii. În aceste cazuri, încheierile de inadmisibilitate a revizuirii nu se supun niciunei căi de atac.

Totodată, prin prisma prevederilor art. 448 Cod de procedură civilă, cererea de revizuire împotriva unei hotărâri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului. Cererea de revizuire împotriva unei hotărâri care, fiind supusă căilor de atac, a fost menținută, modificată sau casată, emițându-se o nouă hotărâre, se soluționează de instanța care a menținut, a modificat hotărârea sau a emis o nouă hotărâre.

Raportând la caz prevederile legale menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, consideră necesar de a specifica că încheierile judecătorești care nu se referă la fondul cauzei, precum și deciziile emise în privința acestora nu se supun revizuirii.

Astfel, se constată că prin încheierea din 01 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție, a fost considerat inadmisibil recursul declarat de către Constantin Mihaile.

În această ordine de idei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că prin prisma art. 440 Cod de procedură civilă, care reglementează procedura examinării admisibilității recursului, încheierea prin care completul din 3 judecători decide în mod unanim asupra inadmisibilității recursului, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Drept urmare, este indubitabil că prin încheierea din 01 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție, supusă revizuirii, instanța de recurs nu s-a expus asupra fondului recursului, respectiv, nici a cauzei, verificând doar, prin prisma art. 440 Cod de procedură civilă, existența temeiurilor de admisibilitate a recursului declarat, constatând lipsa acestora.

În consecință, Colegiul atestă că încheierea menționată supra nu poate fi contestată în procedură de revizuire.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire depusă de către Constantin Mihaile împotriva încheierii din 01 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție, ca inadmisibilă.

În conformitate cu art. 270, 446, 453 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Constantin Mihaile împotriva încheierii din 01 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Constantin Mihaile împotriva Primăriei satului Stolniceni, raionul Hîncești, intervenienți accesorii Valentina Cimpoieș, 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.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu