

Î N C H E I E R E

10 februarie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de Madan Ivan, prin intermediul avocatului Tatarciuc Ghenadie,

în cauza civilă la cererea înaintată de Madan Ivan către IP „Agenția Servicii Publice” privind rectificarea înscrierii din Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 22 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respinsă cererea de apel depusă de Madan Ivan, fiind menținută hotărârea din 25 iulie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani,

c o n s t a t ă :

La 04 iunie 2018, Madan Ivan s-a adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată către IP „Agenția Servicii Publice” privind rectificarea înscrierii din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat faptul că, la 29 iulie 1952, a fost emis un certificat, prin care se confirmă că a fost eliberat cetățeanului Madan Iosif (tatăl lui Madan Ivan), domiciliat în sect. Buiucani, str. XXXXX, casa 54, precum că conform Registrului gospodăriilor sovietului sătesc în 1947 după el figurează 0,06 ari pe lângă casă. Acest certificat a servit temei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a casei din str. XXXXXXXX după Madan Ivan, cu cota-parte 2/5, fapt transcris la înregistrarea masivă din dosarul de inventariere tehnică.

Potrivit pașaportului tehnic al casei cu anexe și a planului acestora, eliberate de Biroul de Inventariere tehnică la 26 decembrie 1986, construcția de pe adresa XXXXXXX, 56 (în prezent str. XXXXXXX, 56) era construcție neautorizată, având următoarele componente și caracteristici: A, A1, A2, A3 cu suprafața totală de 81,9 m.p.. Relatează că, în anul 1996, a comandat elaborarea unui proiect pentru construcția (reconstrucția) casei de locuit pe str. XXXXXXX, 56, iar la 22 februarie 1996, acest proiect a fost aprobat de autoritatea locală în persoana arhitectului. La 24 martie 1996, după Madan Ivan au fost legitimate construcțiile neautorizate, situate pe adresa mun. Chișinău, str. XXXXXXX, 56.

Astfel, potrivit deciziei Preturii sectorului Buiucani nr. 3/2.7 din 24 martie 1996 (în continuare decizia nr. 3/2.7) cu privire la legitimarea construcțiilor neautorizate,

situate pe adresa str. XXXXXXXX, 56, Pretura sect. Buiucani a decis să fie recunoscut dreptul de proprietate privată după Madan Ivan asupra: antreului nr. 1 cu suprafața de 5,9 mp.; coridorului nr. 2 cu suprafața de 6,7 m.p.; bucătăriei nr. 3 cu suprafața de 10,3 m.p.; odăii de locuit nr. 4 cu suprafața de 17,4 m.p.. Iar prin pct. 2 al deciziei nominalizate, s-a dispus ca Biroul de Inventariere Tehnică să introducă schimbări corespunzătoare în cartea de imobil a lui Madan Ivan.

Reieșind din conținutul deciziei nr. 3/2.7, încăperile 1-4 aparțin cu drept de proprietate personală lui Madan Ivan. Decizia nr. 3/2.7 din 24 martie 1996 a fost înscrisă în Biroul de Inventariere Tehnică cu nr. 21000 la 29 aprilie 1996 și prevede recunoașterea întregului drept de proprietate după Madan Ivan. Însă, susține că Biroul de inventariere tehnică eronat a înscris după acesta doar 2/5 cote-părți din imobil, celelalte 3/5 din imobil fiind rămase neînregistrate.

Ulterior, la 01 septembrie 2005, dreptul asupra 2/5 din casa de locuit, construcția 01, a fost înscris (transcris în forma eronată din BIT) în Registrul bunurilor imobile cu nr. 36921/2005-1.

La 09 noiembrie 2015, reclamantul a solicitat elaborarea și semnarea procesului-verbal de recepție finală privind legalizarea a încă 2 încăperi - anexe. În acest context, a indicat că, potrivit procesului-verbal de recepție finală nr. 718 din 09 noiembrie 2015 (înscris în Registrul bunurilor imobile cu 0100/16/24935 la 25 februarie 2016), investitor al Anexei lit. A2 (01), beciul nr.1, șura nr.2 și șopronul nr. IV din str. XXXXXXXX, 56, este Madan Ivan. Totodată, reclamantul este înscris în Registrul bunurilor ca proprietar al imobilelor situate pe un teren cu suprafața de 0,08 ha, din mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, 56, după cum urmează: 1) 2/5 cotă parte din casa de locuit nr. cadastral XXXXXXXX.275.01, cu suprafața de 85,6 m.p., în temeiul: certificatului sovietului sătesc Buiucani nr. 2032 din 29.07.1952 (36921/2005-2), deciziei nr. 3/2.7 din 24.03.1996 (36921/2005-1), Procesului-verbal de recepție finală nr. 718 din 09.11.2015 (0100/16/24935); 2) cota 1 (întreg) asupra construcției accesorii nr. cadastral XXXXXXXX.275.02, cu suprafața de 17,2 m.p. în temeiul: certificatului sovietului sătesc Buiucani nr. 2032 din 29.07.1952 (36921/2005-2), deciziei nr. 3/2 7 din 24.03.1996 (36921/2005-1); 3) cota 1 (întreg) asupra construcției accesorii nr. cadastral XXXXXXXX.275.03, cu suprafața de 21,5 m.p. în temeiul: procesului-verbal de recepție finală nr. 718 din 09.11.2015 (0100/16/24935).

Astfel, potrivit reclamantului, dreptul său de proprietate (2/5 cote-părți) asupra casei de locuit (construcția 01) a fost înscris eronat, deoarece niciunul din actele înscrise în calitate de temei a dreptului de proprietate nu prevede că cota sa parte este de 2/5. La 01 septembrie 2005, dreptul (înscris greșit) asupra 2/5 din casa de locuit, construcția 01, a fost înscris în Registrul bunurilor imobile cu nr. 36921/2005-1 (transferat din Biroul de Inventariere Tehnică). Iar conform deciziei Preturii sectorului Buiucani nr. 3/2.7 din 24 martie 1996 cu privire la legitimarea construcțiilor neautorizate situate pe adresa XXXXXXXX, 56, Pretura sect. Buiucani a decis să fie recunoscut dreptul de proprietate privată după Madan Ivan asupra: antreului nr.1 cu suprafața de 5,9 m.p.; coridorului nr.2 cu suprafața de 6,7 m.p.; bucătăriei nr.3 cu suprafața de 10,3 m.p.; odăii de locuit nr. 4 cu suprafața de 17,4 m.p..

Prin urmare, reclamantul consideră că eroarea se trage de la data de 29 aprilie 1996, când, în contradictoriu cu actul de drept (decizia 3/2.7), care prevede dreptul de proprietate doar a lui Madan Ivan pe toate încăperile menționate supra, fără

indicarea vreunei cote-părți (deci cota 1 întreagă), a fost înscrisă proprietatea lui Madan Ivan doar asupra 2/5 cote-părți din casă.

În rezultat, la 01 septembrie 2005, în Registrul bunurilor imobile, pe numele lui Madan Ivan, a fost înscris dreptul asupra 2/5 din casa de locuit, construcția 01. În aceste condiții, prin procesul-verbal nr. 718 a fost recepționată Anexa lit. A2 (01) la 2/5 cotă-parte din casa de locuit, fapt ce contravine principiului dreptului civil privind proprietatea comună pe cote-părți, potrivit căruia o anexă poate fi construită la o construcție și nu la un drept (cota parte de 2/5 din casă), deci fiind vorba de o eroare de formulare. Așadar, cota-parte de 3/5 din casa de locuit 01, urmează de asemenea a fi înscrisă pe numele reclamantului, deoarece actele de proprietate se referă la cota întreagă din casa de locuit nr. 01 și doar la Madan Ivan.

Potrivit scrisorii OCT Chișinău nr. 0100/17/67099 din 25 mai 2017, alți proprietari asupra bunului imobil construcția - 01, în afară de Madan Ivan, nu au fost înscrși nici în registrul ținut de Biroul de inventariere tehnică, nici în Registrul bunurilor imobile.

De asemenea, Moscalenco Maria, care posibil că figurează în BIT sau în Cadastru ca locuitor al acestei construcții 01, este unica persoană, care ar putea să înainteze vreo pretenție cu privire la cererea de față și a cărei acord ar fi necesar pentru a introduce corectări în Registrul bunurilor imobile. Însă, aceasta a decedat la 04 august 2011, fiind întocmit testament pe numele lui Madan Ivan. Astfel, declară reclamantul că a devenit moștenitor, în conformitate cu decizia Curții de Apel Chișinău nr.2a-5262/16 din 23 martie 2017.

Reieșind din cele expuse, Madan Ivan a solicitat corectarea erorii prin schimbarea în Registrul bunurilor imobile a cotei-părți de 2/5 a dreptului de proprietate înscris pe numele său asupra casei de locuit cu nr. cadastral XXXXXXXX.275.01, cu suprafața de 85,6 m.p., în cota-parte de 1 (întreg).

Prin hotărârea din 25 iulie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, cererea de chemare în judecată depusă de Madan Ivan a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 22 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel depusă de Madan Ivan, fiind menținută hotărârea din 25 iulie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a conchis că prima instanță a examinat cauza sub toate aspectele, a dat răspuns tuturor argumentelor formulate de părți și a pronunțat o hotărâre întemeiată. Totodată, s-a reținut că reclamantul pretinde că este proprietarul exclusiv al casei de locuit din str. XXXXXXXX, 56, întemeindu-și această poziție prin faptul că decizia nr. 3/2.7 din 24 martie 1996, în temeiul căreia a fost înregistrat dreptul de proprietate, nu prevede că cota-parte a sa este doar de 2/5. Respectiv, consideră că, la înregistrarea dreptului, a fost indicată greșit cota-parte de 2/5 în loc de 1.0. Această poziție a reclamantului nu poate fi acceptată, fiind combătută prin probatoriul administrat la dosar. În acest sens, instanța de apel a reiterat că, prin testamentul din 18 ianuarie 1997, Moscalenco Maria a testat lui Madan Ivan toată averea sa, inclusiv casa de locuit situată în or. Chișinău, str. XXXXXXXX, 56 (f.d.52). Iar la 05 septembrie 2016, Madan Ivan s-a adresat în instanță cu cerere privind constatarea faptului acceptării succesiunii, invocând că după decesul Mariei Moscalenco a rămas patrimoniul succesoral, compus din bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXXXX27501, situat în mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, 56, care a fost moștenit în temeiul testamentului din 18 ianuarie 1997, succesiunea fiind acceptată prin intrarea în posesia patrimoniului succesoral (f.d.78-

89). Astfel, s-a constatat cu certitudine că casa de locuit a fost construită în comun de către Madan Ivan și Moscalenco Maria. Or, însuși reclamantul, prin acțiunile sale, a confirmat faptul că casa a aparținut și Mariei Moscalenco. Prin urmare, afirmațiile reclamantului, precum că este proprietarul exclusiv al bunului, nu și-au găsit confirmare. În aceste condiții, s-a constatat că intabularea dreptului de proprietate al reclamantului a fost efectuată corect, conform cotei-părți deținute.

La 07 noiembrie 2020, Madan Ivan, prin intermediul avocatului Tatarciuc Ghenadie, a contestat cu recurs decizia din 22 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului a invocat faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Suplimentar s-au invocat motive și argumente similare celor din cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

Astfel, recurentul a solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 22 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău cu pronunțarea unei decizii de admitere integrală a acțiunii.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Madan Ivan, prin intermediul avocatului Tatarciuc Ghenadie, este neîntemeiat și urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului este de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Alineatul (2) al aceluiași articol prevede că termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 22 iulie 2020 și expediată participanților la proces la 08 septembrie 2020 (f.d. 217, vol. I), fiind primită contra semnătură de către recurent la 08 septembrie 2020 (f.d. 216, vol. I). Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 22 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost expediat prin poșta electronică la 07 noiembrie 2020, fiind înregistrat la 09 noiembrie 2020, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al din Codul

de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurent nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel. În acest context este de menționat faptul 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 în fapt.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurentului, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de Madan Ivan, prin intermediul avocatului Tatarciuc Ghenadie.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul 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 Madan Ivan, prin intermediul avocatului Tatarciuc Ghenadie.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Galina Stratulat,

Iurie Bejenaru