

D E C I Z I E

18 decembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Vera Macinskaia, Tamara Chișca-Doneva,
Ion Vîlcov, Valentina Clevadî

examinînd recursul declarat de către Ivanov Valerii, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Stepanov Vasiliu împotriva lui Ivanov Valerii, intervenient accesoriu Stepanova Ludmila cu privire la stabilirea cotelor-părți a terenului aferent casei de locuit,

împotriva deciziei Curții de Apel Bender din 11 decembrie 2012 prin care a fost respins apelul declarat de către Ivanov Valerii și menținută hotărîrea Judecătoriei Bender din 21 august 2012,

c o n s t a t ă

La 01 decembrie 2011 Stepanov Vasiliu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ivanov Valerii, intervenient accesoriu Stepanova Ludmila cu privire la efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, prin decizia Oficiului Teritorial Anenii Noi, filiala ÎS „Cadastru” i s-a prelungit termenul de examinare a cererii de introducere a modificărilor în Registrul bunurilor imobile și eliberarea planului cadastral la nivel de sector a terenului aferent cotei-părți din casa de locuit.

Menționează că, conform contractului de donație nr.337 din 04 decembrie 1986 Stefanova Ecaterina i-a donat $\frac{1}{2}$ cotă-parte din bunurile imobile amplasate pe str.Gagarin, 23, satul Varnița, raionul Anenii Noi.

Susține că, după decesul la 18 august 1999 a mamei lui Stefanova Ecaterina, conform testamentului, cealaltă cotă-parte din casa de locuit din str. Gagarin, 23, satul Varnița, raionul Anenii Noi a fost testată lui Iavnov Valerii și Stepanova Ludmila în cote-părți egale. Însă, pîrîtul nu dorește împărțirea bunului imobil conform actelor menționate, mai mult ca atît nu se cunoaște în baza căror documente acestuia i s-a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra lotului de pămînt din str.Gagarin, 23, satul Varnița, raionul Anenii Noi în mărime de $\frac{2}{3}$ cotă-parte.

Prin decizia Consiliului local satul Varnița nr. 01/10 din 17 februarie 2009 a fost corectată greșeala omisă, cu indicarea că lui Stepanov Vasiliu și Ecaterinei Stefanova le revine cîte $\frac{1}{2}$ cotă-parte din terenul aferent casei de locuit menționată.

Conform art.38 pct.3 al Legii cadastrului bunurilor imobile, corectarea greșelilor cadastrului se efectuează cu consimțământul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sunt atinse sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile.

Consideră că în cazul în care pîrîtul nu este de acord cu modalitatea de împărțire a cotelor-părți din terenul aferent casei de locuit el este în drept să se adreseze cu acțiune în instanța de judecată.

Cere reclamantul, autorizarea modificării în Registrul bunurilor imobile și eliberarea planului cadastral la nivel de sector a 1/2 cotă-parte din terenul aferent casei de locuit din str. Gagarin, 23, satul Varnița, raionul Anenii Noi, ce îi aparține lui.

Prin cererea suplimentară din 18 ianuarie 2012 reclamantul Stepanov Vasiliu a solicitat și stabilirea cotelor părți a terenului aferent casei de locuit din str. Gagarin, 23, satul Varnița, raionul Anenii Noi în mărime de a cîte ½ cotă-parte lui și Ecaterinei Stefanova (f.d.36-37).

Prin hotărîrea Judecătoriei Bender din 21 august 2012 acțiunea a fost admisă, fiind stabilite cotele părți a terenului aferent casei de locuit din str. Gagarin, 23, satul Varnița, raionul Anenii Noi în mărime de ½ cotă-parte după Stefanova Ecaterina și ½ cotă-parte după Stepanov Vasiliu.

Prin decizia Curții de Apel Bender din 11 decembrie 2012 a fost respins apelul declarat de către Ivanov Valerii și menținută hotărîrea primei instanțe.

La 19 iunie 2013 Ivanov Valerii a declarat recurs împotriva hotărîrilor pronunțate, cerînd admiterea recursului, casarea hotărîrilor judecătorești și emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii.

Recurentul în motivarea recursului a indicat că nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii în fond, fiind aplicată eronat legea materială, iar concluziile instanțelor judecătorești sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

A mai indicat că, Judecătoria Bender a examinat pricina civilă cu încălcarea competenței teritoriale, deoarece satul Varnița se află în raza de activitate a Judecătoriei Anenii Noi.

În conformitate cu art. 434 al. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

La materialele cauzei lipsesc probe în confirmarea recepționării deciziei integrale a instanței de apel de către recurent. Astfel, recursul se consideră depus în termen.

Judecînd recursul declarat de către Ivanov Valerii împotriva deciziei date în apel, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimatul Stepanov Vasiliu, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea hotărîrilor judecătorești, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit.a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Conform art.38 al Legii cadastrului nr.1543 din 25 februarie 1998, greșelile din cadastru se corectează numai în temeiul deciziei registratorului. Decizia trebuie să conțină data descoperirii greșelii, caracterul ei, cauza nașterii ei (din culpa titularului de

drepturi sau a organului cadastral teritorial), modul de corectare a greșelii, sursele de reparație a prejudiciului cauzat.

Problema corectării greșelilor tehnice (de litere, omisiuni de cuvinte, cifre, greșeli în calculele aritmetice etc.), abordată de titularul de drepturi și/sau de alte persoane, se soluționează în termen de 15 zile din data depunerii cererii, în următoarea ordine: a) se ia decizia privind efectuarea modificării în cadastru sau privind refuzul modificării; b) se efectuează modificarea în cadastru; c) se solicită restituirea extrasului eliberat din registrul bunurilor imobile și se eliberează un extras corectat; sau d) se trimite solicitantului refuzul motivat al efectuării modificării în cadastru.

Greșelile care nu au caracter tehnic (indicarea greșită a tipului de drept, a denumirii titularului de drepturi, componența bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietatea comună, a coordonatelor hotarelor, exceptând transformarea coordonatelor punctelor de hotar dintr-un sistem de coordonate în altul, și alte greșeli care lezează drepturile și interesele legitime ale titularilor de drepturi sau ale altor persoane) se corectează cu consimțământul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sînt atinse sau în temeiul hotărîrii judecătorești irevocabile.

Conform art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Din materialele dosarului s-a stabilit că, conform contractului de donație nr.337 din 04 decembrie 1986, Stefanova Ecaterina i-a donat lui Stepanov Vasiliu $\frac{1}{2}$ cotă-parte din bunul imobil din str. Gagarin, 23, or. Varnița, raionul Anenii Noi (f.d.13-14).

Potrivit datelor indicate în pașaportul tehnic a bunului imobil din str. Gagarin, 23, or. Varnița, raionul Anenii Noi, întocmit la 30 decembrie 1986, rezultă că Stepanov Vasiliu dispune de $\frac{1}{2}$ cotă-parte din bunul imobil menționat, în baza contractului de donație nr.337 din 04 decembrie 1986, iar $\frac{1}{2}$ cotă-parte îi aparținea Ecaterinei Stefanova (f.d.7-12).

La 18 august 1999 Stefanova Ecaterina a decedat (f.d.17).

Prin testamentul din 11 ianuarie 1994, întocmit de Stefanova Ecaterina, autentificat notarial și înregistrat sub nr.2-3, ultima a testat lui Ivanov Valerii și Stepanova Ludmila în părți egale toate bunurile dispuse de ea la data decesului, inclusive și casa de locuit din str.Gagarin, 23, or. Varnița, raionul Anenii Noi (f.d.18).

Conform extrasului din registrul cadastral al deținătorilor de teren nr.23 eliberat la 29 iulie 2010, Stefanova Ecaterina deține în proprietate privată lotul de pământ cu suprafața de $\frac{1}{2}$ cotă-parte din 0,1449 ha din str. Gagarin, 23, or. Varnița, raionul Anenii Noi, în baza deciziei Primăriei nr.6 din 18 noiembrie 2010, care este trecut în registrul cadastral al deținătorilor de teren la nr.1345 din 29 august 2000, iar conform deciziei Primăriei Varnița nr.21 din 22 aprilie 2002 s-a decis aprobarea planului cadastral al teritoriului și lotului i s-a atribuit număr cadastral 0502313093 (f.d.21).

Conform extrasului din registrul cadastral al deținătorilor de teren nr.24 eliberat la 29 iulie 2010, Stepanov Vasiliu deține în proprietate privată lotul de pământ cu suprafața de $\frac{1}{2}$ cotă-parte din 0,1449 ha din str. Gagarin, 23, or. Varnița, raionul Anenii Noi, în baza deciziei Primăriei nr.6 din 18 noiembrie 2010, care este trecut în registrul cadastral al deținătorilor de teren la nr.1346 din 29 august 2000, cod cadastral 0502313093 (f.d.19).

Totodată, din conținutul deciziei Consiliului satului Varnița nr.01/10 din 17 februarie 2009 “Cu privire la corectarea erorilor comise în urma executării lucrărilor cadastrale și la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului satului Varnița” rezultă că, în cadrul transmiterii terenurilor în proprietate privată pe teritoriul satului Varnița au fost executate lucrări cadastrale și de elaborare a proiectelor de organizare a teritoriului, în urma cărora au fost eliberate titlurile de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren, însă la momentul delimitării sectoarelor de teren în natură, s-au depistat unele erori tehnice în sectorul privat și de stat, astfel luând în considerație demersurile parvenite de la cetățeni în adresa Primăriei Varnița, s-a permis corectarea erorilor depistate în urma executării lucrărilor cadastrale și elaborării proiectelor de organizare a teritoriului satului Varnița, fiind introduse corectări și la numărul cadastral 0502313093, unde greșit s-a indicat că Stepanov Vasiliu dispune de 1/3 cotă-parte din 0,1449 ha, indicându-se corect că Stepanov Vasiliu dispune de 1/2 cotă-parte din 0,1449 ha și Stefanova Ecaterina dispune de 1/2 cotă-parte din 0,1449 ha (f.d. 19 verso).

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că atât prima instanță, cât și instanța de apel, ținând cont de cumulusul de probe prezentate în cadrul judecării cauzei, corect au ajuns la concluzia temeiniciei pretenției înaintate în pricină de către Stepanov Vasiliu, cu stabilirea cotele părți a terenului aferent casei de locuit din str. Gagarin, 23, satul Varnița, raionul Anenii Noi în mărime de 1/2 cotă-parte după Stefanova Ecaterina și 1/2 cotă-parte după Stepanov Vasiliu.

Nu sunt întemeiate și se resping argumentele recurentului referitor la faptul că, prin contractul de donație intimatului i s-a transmis 1/3 cotă-parte din lotul de pământ în litigiu și nu este în drept de a solicita majorarea cotei sale de teren, deoarece se combat prin circumstanțele stabilite în pricină.

Nu poate fi reținut nici argumentul recurentului cu referire la faptul că instanțele judecătorești nu au dat apreciere argumentelor invocate și au aplicat eronat legea materială, deoarece atât instanța de fond, cât și instanța de apel au apreciat toate probele administrate în cauză, au stabilit circumstanțele faptice ale raportului juridic litigios și au făcut concluzii juste în corespundere cu prevederile normelor de drept material și de drept procedural.

Totodată, instanța de recurs reține că o astfel de soluție este compatibilă cu respectarea garanțiilor art. 1 din Protocolul Adicional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale, art. 46 al Constituției R.M., art.315 al. (1) Cod Civil, a Legii cu privire la proprietate, potrivit căreia orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Statul ocrotește proprietatea și aceasta nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului. Dreptul de proprietate privată este garantat și nimeni nu poate pune careva obstacole proprietarului pentru folosirea proprietății sale.

În plus, raportînd la actele cauzei, motivele invocate în cererea de recurs și coraborînd temeiurile indicate cu prevederile art.432 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că argumentele aduse în susținerea cererii de recurs nu își găsesc încadrare în prevederile legale.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul, că hotărîrea primei instanțe și decizia instanței de apel sunt legale și întemeiate, corespund circumstanțelor de fapt stabilite prin probele administrate și raportate la legea materială, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 al. (1) lit. a) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de către Ivanov Valerii.

Se menține decizia Curții de Apel Bender din 11 decembrie 2012 și hotărîrea Judecătoriei Bender din 21 august 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Stepanov Vasilii împotriva lui Ivanov Valerii, intervenient accesoriu Stepanova Ludmila cu privire la stabilirea cotelor-părți a terenului aferent casei de locuit.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Vera Macinskaia

Tamara Chișca-Doneva

Ion Vîlcov

Valentina Clevadi