

Dosarul nr. 2ra-1145/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. I. Pulbere)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. V. Sîrbu, D. Dulghieru, V. Buhnaci)

ÎNCHEIERE

28 iulie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Mariana Pitic

Nina Vascan

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” împotriva Nataliei Scutelnic, Ghenadie Scutelnic și Adrianei Scutelnic cu privire la efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile

împotriva deciziei din 24 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și menținută hotărârea din 26 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 12 decembrie 2019, IP „Agenția Servicii Publice” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Nataliei Scutelnic, Ghenadie Scutelnic și Adrianei Scutelnic cu privire la efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii a invocat că urmare a sesizării de către Centrul Național Anticorupție, dispusă în cadrul urmăririi penale nr. 2017970642 privind rectificarea înscrierii din Registrul bunurilor imobile a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, efectuată în temeiul extrasului din decizia nr. 20/10 din 12 noiembrie 2002, procesului-verbal de examinare a construcției samavolnice nr. 20/10 din 12 noiembrie 2002, au fost verificate actele ce se conțin în dosarele cadastrale și dosarele de inventariere tehnică ale bunului imobil menționat, ținute de Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău.

Astfel, din actele deținute a fost constatat că suprafața corectă a apartamentului nr. X ce aparține cu drept de proprietate părților constituie $X \text{ m}^2$, iar încăperea nr. X cu suprafața de $X \text{ m}^2$ din str. XXXXX mun. XXXXX a fost alipită neautorizat, nefiind respectată procedura de privatizare a acesteia.

În consecință, urmează a fi efectuată în Registrul bunurilor imobile modificarea suprafeței apartamentului nr. X din $X \text{ m}^2$ în $X \text{ m}^2$ și excluderea deciziei nr. 20/10 din 12 noiembrie 2002, procesului-verbal de examinare a construcției

samavolnice nr. 20/10 din 12 noiembrie 2002, drept temei al înscrierii indicate în Registrul bunurilor imobile.

Reieșind din prevederile art. 38 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, pct. 121 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22 iunie 2005, în vederea aducerii în concordanță a înscrierilor din Registrul bunurilor imobile a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX cu situația juridică reală, a fost expediată în adresa pârâților o adresare prin care au fost informați despre greșeala comisă în Registrul bunurilor imobile și despre necesitatea de a se prezenta la Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice cu originalul deciziei nr. 20/10 din 12 noiembrie 2002, procesului-verbal de examinare a construcției samavolnice nr. 20/10 din 12 noiembrie 2002 și consimțământul exprimat în scris, autentic referitor la efectuarea modificărilor indicate.

A comunicat că Natalia Scutelnic și Ghenadie Scutelnic s-au prezentat la Departamentul Cadastru, însă, ulterior, au informat că nu-și vor exprima consimțământul pentru efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 434, 440 Cod civil, art. 38 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, pct. 121 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22 iunie 2005, art. 166 CPC.

A solicitat rectificarea în Registrul bunurilor imobile a suprafeței apartamentului nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, nr. cadastral XXXXX din X m² în X m² cu excluderea deciziei nr. 20/10 din 12 noiembrie 2002, procesului-verbal de examinare a construcției samavolnice nr. 20/10 din 12 noiembrie 2002 din subcapitolul II din Registrul bunurilor imobile, rubrica „Temeiul înscrierii”.

Prin hotărârea din 26 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Prin decizia din 24 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de IP „Agenția Servicii Publice” și menținută hotărârea primei instanțe.

Întru consolidarea soluției adoptate, instanțele de judecată ierarhic inferioare au reținut că, în speță, cadrul legal impune condiția ca înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru să nu corespundă cu situația juridică reală, iar aceasta din urmă trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în forma cerută de lege ori dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond.

Astfel, titularii înregistrării sunt Natalia Scutelnic, Ghenadie Scutelnic și Adriana Scutelnic care nu au formulat o recunoaștere a situației juridice invocate de reclamant, în forma cerută de lege.

Totodată, prima instanță și instanța de apel au constatat că rectificarea pretinsă de IP „Agenția Servicii Publice” nu are efecte juridice asupra actelor juridice care au servit temei pentru efectuarea înregistrării, în particular deciziei nr. 20/10 din 12 noiembrie 2002, procesului-verbal de examinare a construcției samavolnice

nr. 20/10 din 12 noiembrie 2002, care nu au fost contestate, sunt valabile și se bucură de prezumția legalității.

La 14 mai 2021, prin intermediul poștei electronice și ulterior, la 31 mai 2021, prin intermediul Secției documentare procesuală a cauzelor civile, IP „Agenția Servicii Publice” a declarat recurs împotriva deciziei din 24 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o ilegală și pasibilă de a fi casată integral.

A menționat că ilegalitatea hotărârii primei instanțe, contestată cu apel a derivat din faptul că de către instanța de fond nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, la fel, nu a fost dată o apreciere justă a probelor prezentate de către Agenție, nu a fost stabilită legea materială ce guvernează raportul juridic litigios și a lipsit motivarea actului judecătoresc contestat, precum impun prevederile art. 240 CPC, argumente ce nu au fost reținute de instanța de apel.

A învederat că potrivit extrasului din decizia nr. 20/10 din 12 noiembrie 2002 și procesului-verbal de examinare a construcției samavolnice nr. 20/10 din 12 noiembrie 2002, intimații ar fi edificat construcții neautorizate, fapt ce nu corespundea realității, întrucât se alipise o încăpere, nefiind edificate careva construcții.

Astfel, registratorul Serviciului cadastral teritorial Chișinău eronat a modificat suprafața apartamentului în litigiu în temeiul actelor indicate.

Mai mult, pentru a determina registratorul de a efectua înscrierea respectivă, acesta a fost influențat, fapt pentru care, prin sentința din 11 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, intimata Natalia Scutelnic a fost declarată vinovată de săvârșirea infracțiunii prevăzută de art. 326 alin. (1¹) Cod penal.

Drept consecință, registratorul ar urma să modifice în Registrul bunurilor imobile suprafața apartamentului nr. X din X m² în X m² cu excluderea deciziei nr. 20/10 din 12 noiembrie 2002, procesului-verbal de examinare a construcției samavolnice nr. 20/10 din 12 noiembrie 2002, acte, la fel, înscrise în Registrul bunurilor imobile ca temei de dobândire a dreptului de proprietate asupra încăperii izolate în litigiu.

A remarcat că, întrucât, legea nu prevede competența IP „Agenția Servicii Publice” de a înainta cereri în instanța de judecată privind constatarea nulității actelor juridice la care nu este parte, în temeiul art. 11 alin. (2) lit. 1¹) din Legea cadastrului bunurilor imobile, Agenția a înaintat cerere în instanța de judecată pentru corectarea înscrierii greșite din Registrul bunurilor imobile.

La 23 iulie 2021, Natalia Scutelnic, Ghenadie Scutelnic și Adriana Scutelnic, reprezentați de avocatul Ion Nichita au depus referință la recursul declarat de IP „Agenția Servicii Publice”, solicitând declararea recursului ca fiind inadmisibil.

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 5 aprilie 2021, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire

(f. d. 114), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurentă la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 14 mai 2021 în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de IP „Agenția Servicii Publice”, 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 IP „Agenția Servicii Publice”, 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 recurteii 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 IP „Agenția Servicii Publice” 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 Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Mariana Pitic

Nina Vascan