

prima instanță: Judecătoria Criuleni, sediul Central (jud: V. Suci))
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V. Sîrbu, V. Buhnaci, D. Dulghieru)

ÎNCHEIERE

11 mai 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătoria

Svetlana Filincova
Maria Ghervas
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Întreprinderea Individuală
„Ojog Anatolie”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea
Individuală „Ojog Anatolie” împotriva Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni,
intervenienți accesorii Consiliul local Corjova și Primăria s. Corjova, r-nul Criuleni
cu privire la anularea refuzului organului cadastral cu privire la înregistrarea
bunului imobil, constatarea dreptului de proprietate, obligarea înregistrării dreptul
de proprietate asupra bunului imobil,

împotriva deciziei din 17 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 24 ianuarie 2017, Întreprinderea Individuală „Ojog Anatolie” (ÎI „Ojog
Anatolie”) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Serviciului Cadastral
Teritorial Criuleni, intervenienți accesorii Consiliul local Corjova și Primăria s.
Corjova, r-nul Criuleni cu privire la anularea refuzului organului cadastral cu
privire la înregistrarea bunului imobil, constatarea dreptului de proprietate,
obligarea înregistrării dreptul de proprietate asupra bunului imobil.

În motivarea acțiunii a indicat că la data de 14 februarie 2006, în baza
deciziei Consiliului local Corjova, între ÎI „Ojog Anatolie” și Primăria s. Corjova a
fost perfectat contractul de arendă pe un termen de 25 de ani a iazului situat în s.
Corjova, r-nul Criuleni, cu suprafața de 5,8225 ha, cu nr. cadastral XXXXX.

A menționat că, din cauza surpării bruște și imprevizibile a barajului iazului,
a apărut necesitatea reconstruirii urgente a acestuia, de aceea la data de 17
noiembrie 2009, Primăria s. Corjova, la cererea reclamantei a eliberat certificatul
de urbanism nr. 7, pentru elaborarea documentației de proiect în vederea edificării
construcției hidrotehnice - barajul acvatic al iazului „Recea”, identificat cu nr.
cadastral XXXXX, iar la 25 mai 2010, rezultat al elaborării documentației de
proiectare, Primăria s. Corjova a eliberat pe numele reclamantei Autorizația de
construcție nr. 18, prin care a autorizat executarea lucrărilor de construire a
obiectivului: „Reconstrucția barajului iazului de acumulare a apei „Recea”. ÎI

„Ojog Anatolie” a angajat o companie de construcție în vederea derulării lucrărilor de reconstrucție a barajului și a suportat unilateral și în volum deplin costul lucrărilor executate.

A notat că la 27 octombrie 2011 a fost perfectat procesul-verbal de recepție a lucrărilor de reconstrucție a barajului acvatic de la iazul „Recea”. Membrii comisiei de recepție au fost: Ojog Gheorghe - Primarul s. Corjova; Vatamaniuc Veaceslav - arhitector șef al raionului Criuleni; Cereș Ion - inginer cadastral; Plăcintă Ion - responsabil tehnic; Ojog Anatolie - directorul al ÎI „Ojog Anatolie”; Curmei Ion - diriginte de șantier; și Arabadji I. - inginer șef de proiect, iar la 06 februarie 2011 a fost întocmit procesul-verbal de recepție finală a bunului imobil reconstruit de către reclamantă din comisia de recepție finală făcând parte: Ojog Anatolie - președintele Comisiei, proprietarul construcției; Ojog Gheorghe - Primarul s. Corjova; Vatamaniuc Veaceslav - arhitectorul șef al raionului Criuleni; Gherman M - Centrul de igienă și medicină preventivă a raionului Criuleni; Grigoriev V - Unitatea de pompieri și salvatori din Criuleni; Malai T. - Inspecția teritorială ecologică Criuleni; Pleșca P. - proiectant al SC „ARTTEX” SRL; a mai participat la recepție - dirigintele de șantier Curmei Ion

Astfel, a susținut că, mărimea investițiilor efectuate de către ÎI „Ojog Anatolie” în bunul imobil menționat constituie 623 000 de lei.

A mai remarcat că, la 18 ianuarie 2017 reclamantul s-a adresat cu o cerere către OCT Criuleni prin care a solicitat înregistrarea în registrul bunurilor imobile a bunului imobil (barajul iazului de acumulare) și a dreptului de proprietate asupra acestuia, iar la 19 ianuarie 2017, pîrîtul a emis un răspuns prin care a refuzat satisfacerea cererii reclamantei, invocînd că în registrul bunurilor imobile nu este înscris nici terenul nici dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX. Totodată OCT a relatat că dosarul de inventariere tehnică a bunului-imobil baraj nu este recepționat de către OCT Criuleni.

Consideră reclamantul că, afirmațiile date de către Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru Criuleni, sunt în contradicție cu materialele dosarului, or, în contradictoriu cu afirmațiile de mai sus, însăși reprezentantul OCT Criuleni a prezentat copii autentificate ce demonstrează că bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX există, precum există și dosar cadastral al acestui bun imobil. Funcționarii OCT Criuleni, intenționat au creat impedimente pentru înregistrarea bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra lui, fapt ce se atestă prin înscrierea eronată precum că terenul cu nr. cadastral XXXXX (care nu ar exista), ar aparține Fondului Forestier de Stat.

Totodată, a susținut că, această informație, eronat strecurată în dosarul cadastral, se contrazice prin scrisoarea eliberată de Întreprinderea de Stat pentru Silvicultură Chișinău, cu nr. 01.04/209 din 17 iulie 2014.

A mai invocat că, un alt moment care demonstrează că Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Criuleni, intenționat furnizează informații eronate, cu intenția de a crea o situație de incertitudine, în scopul de a duce atât instanța de judecată în eroare, cât și părțile interesate, sunt scrisorile de răspuns cu nr. 11/15c-06/331 din 19 octombrie 2018 și nr. 11/15C-06/330 din 19 octombrie 2018, ambele adresate Judecătorei Criuleni, însă una din ele expediată în adresa judecătorei, iar alta expediată în adresa ÎI „Ojog Anatolie”. Ambele scrisori sunt identice după formă și conținut, unica deosebire este, că una conține nr. cadastral solicitat de instanța de judecată – nr. XXXXX și expediată în adresa instanței de

judecată, iar alta conține nr. cadastral XXXXX și expediată în adresa ÎI „Ojog Anatolie”. Mai este de menționat că scrisorile sunt executate de diferite persoane (executor), dar ambele sunt contrasemnate de registrator șef - Cucu Fiodor.

A notat că o altă situație de incertitudine, este informația prezentată de reprezentantul Consiliului local Corjova - extrasul din registrul bunurilor imobile, din care reiese, că bun mobil cu nr. cadastral XXXXX nu există, situație ce se contrazice cu înscrisurile de la dosar.

Reclamantul a considerat că, refuzul pârâtului este neîntemeiat, ilegal, prejudiciază grav drepturile și interesele legitime ale reclamantei și contravine dreptului la respectarea bunurilor, garantat de art. 1 Protocolul nr. 1 adițional CEDO.

Explică că, în acest sens la dosar sunt anexate actele ce confirmă faptul că la momentul eliberării certificatului de urbanism și până la perfectarea procesului-verbal de recepție finală din 06 februarie 2011, ÎI „Ojog Anatolie” a deținut un drept real asupra iazului, fapt ce se confirmă prin contractul de arendă din 14 februarie 2006 și care a produs efecte juridice până la rezilierea acestuia prin hotărârea judecătorească din 13 aprilie 2016, emisă de Curtea de Apel Chișinău, decizie care a menținut hotărârea instanței de fond din 15 aprilie 2015, prin care s-a dispus rezilierea contractului de arendă.

A declarat reclamanta că nu pretinde la bunul imobil proprietate a administrației publice locale care este lotul de pământ pe care a fost construit digul - construcție hidrotehnică, dar pretinde la dreptul de proprietate, construcție care a fost edificată conform tuturor normelor în construcție, cu respectarea proiectului, construcție hidrotehnică dată în exploatare prin semnarea procesului-verbal de recepție finală.

Prin urmare a precizat că, în procesul-verbal de recepție finală din 06 februarie 2011, la rubrica unde sunt indicați membrii comisiei de recepție în dreptul numelui Ojog Anatolie este indicat - președintele comisiei, proprietarul construcției.

A mai remarcat că, administrația publică locală la momentul semnării actului de recepție finală a recunoscut dreptul de proprietate asupra construcție după ÎI „Ojog Anatolie”.

La data de 13 august 2019 reprezentantul reclamantei a depus cerere de modificare și completare a cererii de chemare în judecată.

A solicitat reclamantul ÎI „Ojog Anatolie”, anularea refuzului Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni, Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice din 19 ianuarie 2017 referitor înregistrării în registrul bunurilor imobile a barajului iazului de acumulare a apei „Recea” situat în s. Corjova, r. Criuleni, constatarea dreptului de proprietate asupra construcției hidrotehnice date în exploatare conform procesului verbal de recepție finală nr. 07/c din 06 februarie 2011, după ÎI „Ojog Anatolie”, obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni, Departamentul Cadastru a Agenției Servicii Publice să înregistreze în registru bunurilor imobile, bunul imobil, și anume, barajul iazului de acumulare a apei „Recea” din s. Corjova, r-nul Criuleni, obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni, Departamentul Cadastru a Agenției Servicii Publice să înregistreze în registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a ÎI „Ojog Anatolie” asupra bunului imobil barajul iazului de acumulare a apei „Recea” din s. Corjova, r. Criuleni.

Prin hotărârea din 12 iulie 2021 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central, s-a respins ca neîntemeiată acțiunea civilă înaintată de ÎI „Ojog Anatolie” către Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni, intervenienți accesorii Consiliul local Corjova și Primăria s. Corjova r-nul Criuleni privind anularea refuzului Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni, Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice din 19 ianuarie 2017 referitor înregistrării în registru bunurilor imobile a barajului iazului de acumulare a apei „Recea” situat în s. Corjova, r. Criuleni, constatarea dreptului de proprietate asupra construcției hidrotehnice date în exploatare conform procesului verbal de recepție finală nr. 07/c din 06 februarie 2011, după ÎI „Ojog Anatolie”, obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni, Departamentul Cadastru a Agenției Servicii Publice să înregistreze în registru bunurilor imobile bunul imobil barajul iazului de acumulare a apei „Recea” din s. Corjova, r. Criuleni, obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni, Departamentul Cadastru a Agenției Servicii Publice să înregistreze în registru bunurilor imobile dreptul de proprietate a ÎI „Ojog Anatolie” asupra bunului imobil barajul iazului de acumulare a apei „Recea” din s. Corjova, r. Criuleni.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 27 iulie 2021, în termenul stabilit de lege, ÎI „Ojog Anatolie” a declarat apel motivat împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 12 iulie 2021, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 17 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de ÎI „Ojog Anatolie”. S-a menținut hotărârea din 12 iulie 2021 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de ÎI „Ojog Anatolie” către Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni, intervenienți accesorii Consiliul local Corjova și Primăria s. Corjova r-nul Criuleni privind anularea refuzului organului cadastral cu privire la înregistrarea bunului imobil, constatarea dreptului de proprietate, obligarea să înregistreze dreptul de proprietate asupra bunului imobil.

Pentru a decide astfel, Colegiul a constatat că, prima instanță a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin, probelor prezentate li s-a dat apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

Reținând prevederile art. 315, 320 Cod civil, art. 15 alin. (1), 25, 35 alin. (1) și art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, în coroborare cu actele cauzei, Colegiul a apreciat ca fiind întemeiată și argumentată concluzia instanței de fond, dat fiind că la caz lipsesc temeiurile anulării refuzului Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni, Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice din 19.01.2017 referitor la înregistrarea în registrul bunurilor imobile a barajului iazului de acumulare a apei „Recea” situat în s. Corjova, r-nul Criuleni.

În aceeași ordine de idei, Colegiul civil a remarcat că consideră întemeiate argumentele intimatului că, o eventuală obligare a Agenției Servicii Publice în efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile ar fi o ingerință neîntemeiată în activitatea sa, deoarece în cazul în care de către solicitantul serviciilor cadastrale

se prezintă actele prevăzute de legislație, Agenția Servicii Publice prin efectul legii este obligată să efectueze înregistrarea.

Instanța de apel a notat că partea reclamantă nu a prezentat actele necesare înregistrării dreptului de proprietate al acestuia, fapt ce face imposibilă satisfacerea cerinței acestuia de către instanța de judecată, iar actele prezentate de reclamantă pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra barajului – contractul de arendă, autorizația de reconstrucție, dovada cheltuielilor suportate pentru reconstrucție nu atestă asupra dobândirii de către ultimii a dreptului de proprietate.

La 11 februarie 2022 și ulterior la 22 februarie 2022, prin intermediul poștei terestre, ÎI „Ojog Anatolie” a declarat recurs, solicitând casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu adoptarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că instanțele de judecată la examinarea cauzei nu au constatat just și au dat o apreciere incorectă situației de fapt, mai mult nu au examinat cauza sub toate aspectele și nu au stabilit cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt caracteristice raportului juridic.

Totodată, s-au invocat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând conținutul prevederilor normelor legale, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanțele de judecată a normelor legale aplicabile speței.

În contextul prevederilor art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 17 noiembrie 2021 și a expediat-o participanților la proces la 21 ianuarie 2022 (f.d. 184), astfel, recursul declarat la data de 11 februarie 2022, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 04 martie 2022 instanța de recurs a comunicat intimatului recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței. Prin referința depusă la 10 mai 2022, Agenția Servicii Publice, a solicitat respingerea cererii de recurs.

Examinând temeiurile recursului declarat de ÎI „Ojog Anatolie”, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

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) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de ÎI „Ojog Anatolie” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentei cu soluția pronunțată de 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 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, 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) Cod de procedură civilă, 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 Cod de procedură civilă, 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 al Convenției Europene 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 ajunge la concluzia de a recunoaște recursul declarat de ÎI „Ojog Anatolie”, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod 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 Întreprinderea Individuală „Ojog Anatolie”, împotriva deciziei din 17 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Maria Ghervas

Galina Stratulat