

D E C I Z I E

05 iunie 2013

mun. Chișinău

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

în componență :

Președintele ședinței, judecătorul Svetlana Filincova

Judecătorii Svetlana Novac, Tatiana Vieru, Iurie Bejenaru, Galina Stratulat

examinînd recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Pacoplast-Service”, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Pacoplast-Service” împotriva Întreprinderii de Stat Cadastru cu privire la contestarea actului administrativ, împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2012, prin care acțiunea a fost respinsă

c o n s t a t ă

La 01 noiembrie 2010 SRL „Pacoplast-Service” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că, în conformitate cu punctul 2 din Regulamentul cu privire la formarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 61 din 29 ianuarie 1999, formarea bunului imobil proprietate privată se efectuează în următoarea consecutivitate: persoana fizică sau juridică, proprietar al bunului imobil, prezintă decizia sa privind formarea bunului imobil la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău în raza de acțiune a căruia este situat bunul imobil. Oficiul Cadastral Teritorial înregistrează, în modul stabilit, bunul imobil format și drepturile asupra lui în registrul bunurilor imobile și operează modificările respective în dosarul cadastral și planul cadastral al teritoriului.

Susține că, punctele 45-47 din Regulamentul cu privire la formarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 61 din 29 ianuarie 1999, stipulează că persoana depune în modul stabilit la organul cadastral teritorial o cerere privind înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil format.

După depunerea cererii cu privire la înregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile la organul cadastral teritorial, dar pînă la efectuarea înscrisului despre înregistrarea drepturilor în registrul bunurilor imobile, persoana interesată va prezenta primăriei copiile deciziei de formare și proiectul planului cadastral sau geometric, pe care este aplicată ștampila registratorului organului cadastral teritorial, pentru atribuirea adresei poștale bunurilor imobile nou formate. Această procedură de

atribuire a adresei poștale se aplică și în cazul formării bunurilor imobile proprietate a statului.

Invocă că, la 23 septembrie 2010 s-a adresat cu o cerere privind înregistrarea bunului nou-format prin separarea bunului încăperii izolate cu numărul cadastral 0100308109.07.013 din bunul-clădire de producere cu numărul cadastral 0100308109.07 pe str. Meșterul Manole 9 mun. Chișinău.

Prin decizia Agenției Relații Funciare și Cadastru din 27 octombrie 2010 s-a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului nou-format.

Solicită reclamanta anularea deciziei Agenției Relații Funciare și Cadastru a ÎS „Cadastru” cu privire la refuzul înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului nou-format și obligarea Agenției Relații Funciare și Cadastru să înregistreze dreptul de proprietate a SRL „Pacoplast-Service” asupra bunului nou-format prin separarea bunului încăperii izolate cu numărul cadastral 0100308109.07.013 din bunul-clădire de producere cu numărul cadastral 0100308109.07 pe str. Meșterul Manole 9 mun. Chișinău.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2011 acțiunea a fost admisă, fiind anulată decizia ÎS „Cadastru” privind refuzul de a înregistra dreptul de proprietate, a fost obligată ÎS „Cadastru” de a înregistra dreptul de proprietate al SRL „Pacoplast-Service” asupra bunului nou-format prin separarea bunului încăperii izolate cu numărul cadastral 0100308109.07.013 din bunul-clădire de producere cu numărul cadastral 0100308109.07 pe str. Meșterul Manole 9 mun. Chișinău.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 12 octombrie 2011 a fost admis recursul declarat de către ÎS „Cadastru”, casată hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2011 cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2012 acțiunea a fost respinsă ca nefondată.

La 16 noiembrie 2012 SRL „Pacoplast-Service” a declarat recurs împotriva hotărîrii primei instanțe, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărîrii primei instanțe și emiterea unei noi hotărîri cu privire la admiterea acțiunii.

Recurenta în motivarea recursului a indicat că prima instanță la emiterea hotărîrii a încălcat atît normele de drept material aplicînd o legea care nu trebuia aplicată, precum și drepturile și libertățile fundamentale ale sale.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea hotărîrii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. a) CPC, instanța de recurs, 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.

Materialele cauzei denotă că, la 23 septembrie 2010 prin cererea nr.011/10/76197 SRL „Pacoplast-Service” a solicitat OCT Chișinău înregistrarea bunului nou-format prin separarea bunului (încăpere izolată) cu nr.cadastral 0100308109.07.013 din bunul-clădire de producere cu nr.cadastral 0100308109.07, amplasat pe str.Meșterul Manole, 9 mun.Chișinău.

Prin decizia registratorului ÎS „Cadastru” din 27 octombrie 2010 s-a decis refuzul înregistrării bunului imobil nou-format din motiv că documentele prezentate nu corespund cerințelor legislației.

Prima instanță, fiind investită cu acțiunea în cauză, avînd ca obiect al litigiului anularea deciziei ÎS „Cadastru” din 27 octombrie 2010 și obligarea Agenției Relații Funciare și Cadastru de a înregistra dreptul de proprietate a SRL „Pacoplast-Service” asupra bunului nou-format a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii și respingerii acesteia.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține prevederile art.3 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354-XV din 28 octombrie 2004, care stabilește că formarea bunului imobil se inițiază de către: proprietarul lui, inclusiv statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin intermediul autorităților împuternicite cu administrarea bunului; titularii de drepturi reale și alte drepturi patrimoniale (gestiune economică, arendă, ect), cu acordul proprietarului; instanța de judecată și organele fiscale, în cazurile prevăzute de prezenta lege.

Astfel, conform datelor din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr.cadastral 0100308109 din str.Meșterul Manole, 9 mun.Chișinău cu S-6.756 ha este înregistrat cu drept de proprietate pe numele Republicii Moldova în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, pe acest teren sunt amplasate mai multe construcții, dintre care și construcția cu nr.cadastral 0100308109.07 care aparține cu drept de proprietate pe numele SA „Uzina de frigidere” în temeiul Actului nr.0 din 29 iunie 1967, Actului nr.0 din 28 noiembrie 1972 și Adeverința de privatizare nr.508/03 din 23 iulie 1997, iar în construcția menționată este amplasată încăperea izolată cu nr.cadastral 0100308109.07.013 cu S-900,8 m.p. înregistrată cu drept de proprietate pe numele SRL „Pacoplast-Service”, în baza contractului de înstrăinare a imobilului nr.1065 din 27 martie 2001.

În aceste circumstanțe, prima instanță, corect a constatat, că SRL „Pacoplast-Service” nu este în drept de a iniția separarea încăperii izolate cu nr.cadastral 0100308109.07.013 din construcția cu nr.cadastral 0100308109.07, deoarece ultima aparține cu drept de proprietate SA „Uzina de frigidere”, iar conform art.10 alin.(1) al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile, separarea este o modalitate de formare a unui bun imobil independent prin desprinderea unei părți din bunul imobil înregistrat.

La caz este de menționat și prevederile art.15 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354-XV din 28 octombrie 2004 care prevede că cererea de formare a bunului imobil se adresează executantului de lucrări cadastrale. Cererea trebuie să conțină numerele cadastrale ale bunurilor imobile inițiale, modalitatea de formare, caracteristicile generale ale bunurilor imobile formate, destinația bunurilor și titularii cu ale căror drepturi este grevat dreptul de proprietate asupra bunului imobil inițial. Dacă cererea de formare a bunului imobil este adresată unui alt executant de lucrări cadastrale decît celui al oficiului cadastral teritorial, la cerere se anexează: extrasul din Registrul bunurilor imobile privind bunul imobil inițial; copia de pe planul cadastral sau geometric al bunului imobil inițial; copia de pe actele ce confirmă drepturile patrimoniale ale solicitantului asupra bunului imobil inițial.

Actele cauzei denotă că, SRL „Pacoplast-Service” a adresat cererea cu privire la formarea bunului imobil la 08 martie 2010 unui alt executant de lucrări cadastrale decît cel de la oficiul cadastral teritorial, însă la cerere a fost anexat doar contractul de vînzare-cumpărare nr.1065 din 27 martie 2001 pentru confirmarea dreptului de proprietate asupra imobilului menționat, dar nu și extrasul din Registrul bunurilor imobile privind bunul imobil inițial, copia de pe planul cadastral sau geometric al

bunul imobil inițial, precum și copia de pe actele ce confirmă drepturile patrimoniale ale solicitantului asupra bunului imobil inițial (f.d.20).

Prin urmare, executantul lucrărilor cadastrale la 22 martie 2010 a întocmit actul de constatare pe teren cu privire la formarea bunului imobil în baza cererii din 08 martie 2010 depusă de către SRL „Pacoplast-Service”, fără a indica care este temeiul de separare a bunului imobil cu nr.cadastral 0100308109.07 (f.d.21).

Instanța de recurs reține că dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr.cadastral 0100308109.07 aparține SA „Uzina de frigidere”, iar careva cerere cu privire la formarea prin separare a acestui bunului imobil din partea ultimei către executantul de lucrări cadastrale nu a fost înaintată, astfel că în actul de constatare inoportun a fost inclusă SA „Uzina de frigidere”, or cererea a fost depusă de către SRL „Pacoplast-Service”, respectiv prin actul de constatare urma a fi examinate posibilitățile de formare a bunului imobil nou în temeiul bunului imobil inițial, adică încăperea izolată cu nr. cadastral 0100308109.07.013 și nu bunul imobil cu nr.cadastral 0100308109.07.

Reieșind din cele menționate este cert faptul că, SRL „Pacoplast-Service” neîntemeiat a decis prin Decizia cu privire la formarea bunului imobil din 22 octombrie 2010 separarea încăperii izolate cu nr.cadastral 0100308109.07.013 din construcția cu nr.cadastral 0100308109.07 pentru formarea a două bunuri imobile : 0100308109 cu suprafața totală interioară 900,8 m.p. și suprafața la sol de 882,1 m.p. și 0100308109.07 cu suprafața la sol de 28883,7 m.p.

Cu atât mai mult că, bunul imobil cu nr.cadastral 0100308109 care reiese în urma formării bunului imobil, reprezintă, conform datelor din Registrul bunurilor imobile și terenul cu S-6,756 ha avînd același nr.cadastral, înregistrat cu drept de proprietate pe numele Republicii Moldova și are aceeași adresă st.Meșterul Manole, 9 mun.Chișinău, iar bunul imobil cu nr.cadastral 0100308109.07 rezultat la fel în urma formării bunului imobil, reprezintă conform datelor din Registrul bunurilor imobile construcția cu nr.cadastral 0100308109.07 cu S-29765,8 m.p. și este înregistrată cu drept de proprietate pe numele SA „Uzina de frigidere”, chiar dacă ultima a fost radiată din Registrul de stat al persoanelor juridice la 06 septembrie 2004, înscrierea în Registrul bunurilor imobile subcapitolul II, capitolul A,B la nivel de construcție a rămas neschimbată pînă în prezent, astfel că proprietar al construcției rămîne a fi tot SA „Uzina de frigidere”.

În această ordine de idei, prima instanță corect a concluzionat că prin Decizia cu privire la formarea bunului imobil din 22 octombrie 2010 nu s-a format nici un bun imobil independent prin desprinderea unei părți din bunul imobil înregistrat cu nr.cadastral 0100308109.07.013, astfel că această decizie nu corespunde prevederilor legislației în vigoare, mai mult decît atît planurile geometrice anexate la decizie nu au fost recepționate de către Oficiul Cadastral Teritorial.

În aceste circumstanțe se atestă temeinicia refuzului registratorului ÎS „Cadastru cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunul nou format după SRL „Pacoplast-Service”.

Distinct de cele enunțate, se reține că hotărîrea primei instanțe este adoptată în limitele competenței sale, cu aplicarea corectă a legii materiale care guvernează raportul juridic litigios, avînd la bază cumulul de probe, care au fost administrate cu respectarea normelor de drept procedural.

În asemenea împrejurări și avînd în vedere faptul că hotărîrea primei instanțe este întemeiată și legală, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate și nu pot fi reținute, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține hotărîrea primei instanțe.

În conformitate cu art.444, art.445 alin. (1) lit. a), și alin.(3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Pacoplast-Service”.

Se menține hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2012 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Pacoplast-Service” împotriva Întreprinderii de Stat Cadastru cu privire la contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Tatiana Vieru

Svetlana Novac

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat