

Î N C H E I E R E

05 iunie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Nicolae Clima
Ion Druță
Tamara Chișca-Doneva

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Banca Comercială de Investiții „Oguzbank” Societate pe Acțiuni în proces de lichidare,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Dzîganscaia Tatiana și Gagauz Anton împotriva Consiliului sătesc Bugeac raionul Comrat, intervenient accesoriu Banca Comercială de Investiții „Oguzbank” Societate pe Acțiuni cu privire la anularea deciziei și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 12 decembrie 2013, prin care a fost admis apelul declarat de către Dzîganscaia Tatiana, casată hotărârea Judecătoriei Comrat din 25 februarie 2013 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă, totodată fiind menținută încheierea Judecătoriei Comrat din 25 februarie 2013, prin care a fost respins demersul Tatianei Dzîganscaia cu privire la atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu a lui Gagauz Anton,

c o n s t a t ă :

La 29 martie 2012, Dzîganscaia Tatiana și Gagauz Anton au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului sătesc Bugeac raionul Comrat, intervenient accesoriu BCI „Oguzbank” Societate pe Acțiuni cu privire la anularea deciziei și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că la 08 februarie 2012, Consiliul sătesc Bugeac raionul Comrat, în baza cererilor din 16 ianuarie 2012, 24 ianuarie 2012 și 31 ianuarie 2012 a emis decizia nr. 1/7.5 prin care a refuzat în eliberarea solicitării către OCT Comrat pentru formarea sectorului de teren din str. Miciurina 2/1 s. Bugeac și anularea deciziei Consiliului local nr. 8-10.1 din 04 decembrie 2009 ca fiind emisă cu încălcarea legislației în vigoare.

Invocă reclamanții că în partea descriptivă a deciziei emise Consiliul local Bugeac a invocat că pe terenul din str. Miciurina 2/1 s. Bugeac este amplasată o construcție, care a fost transmisă în baza unei hotărâri judecătorești BCI „Oguzbank” SA și la moment de către proprietarul acesteia se realizează procesul de înregistrare a imobilului la organul cadastral, însă de fapt nici Consiliul și nici Primăria nu dispune de documente, care ar confirma dreptul de proprietate a BCI „Oguzbank” SA, asupra terenului respectiv.

Consideră că decizia nr. 1/7.5 din 08 februarie 2012 a fost emisă cu încălcarea normelor materiale, și anume art. 11 din Codul funciar și art. 77 alin.(5) din Legea privind administrația publică locală, care în nici un mod nu dau posibilitate și nici nu motivează și nu dau temei legal Consiliului de anula o decizie emisă anterior, iar normele de drept invocate în decizia menționată confirmă că Dzîganscaia Tatiana are dreptul la acest teren pentru construcția casei individuale, fiind atribuit acestea ca familiei nou formate, din fondul de rezervă a Primăriei.

Menționează că art. 23, 25 Codul funciar, reglementează temeiuri și ordinea de stingere a dreptului asupra terenului și modul de retragere a terenurilor din posesie, în care expres este indicat că dreptul asupra terenului se stinge în cazurile: renunțării benevole a deținătorului la teren, înstrăinării terenului de către proprietar, retragerii terenului pentru nevoile statului și societății, retragerii terenului în cazul, decedării proprietarului, neachitării sistematice a impozitului funciar în termenul stabilit de lege, expirării termenului pentru care a fost dat în folosință terenul, încetării activității întreprinderii, instituției, organizației și în alte cazuri prevăzute de art. 23 Codul funciar.

Iar, modul de retragere a terenurilor legiuitorul l-a stabilit în art. 25 Codul funciar, că în cazul când deținătorul cu titlu de posesiune sau de folosință nu utilizează terenul în scopul în care i s-a atribuit, autoritatea administrației publice locale respectivă, la cererea proprietarului, va dispune aplicarea sancțiunilor contravenționale prevăzute de lege și îl va soma în scris, stabilind termenul, să-și îndeplinească obligațiile. În cazul în care deținătorul nu-și îndeplinește obligațiile în termenul stabilit (nu mai mare de doi ani) el va pierde dreptul de posesiune sau de folosință a terenului prin decizia instanței judecătorești la cererea proprietarului funciar.

Susțin că pârâțul a încălcat prevederile art. 23 și art. 25 Cod funciar și nu a expediat în adresa reclamantei nici o somație și nu a fost stabilit un termen în interiorul căruia aceasta urma să execute obligațiile stabilite, ci contra i-au fost create obstacole în depunerea cererii la OCT Comrat pentru a fi format terenul, pentru întocmirea actelor asupra dreptului de proprietate a terenului și eliberarea lor Tatianei Dzîganscaia.

Consideră că prin acțiunile sale pârâțul și-a depășit atribuțiile, anulând hotărârea anterioară a Consiliului sătesc din 8-10.1 din 04 decembrie 2009 și ilegal a hotărât dreptul de posesiune și beneficiere a acestui teren, din motiv că terenul respectiv nu se află în fondul de rezervă a satului Bugeac.

Or, în conformitate cu art. 64 Cod funciar, terenuri ale fondului de rezervă sunt toate terenurile neatribuite în proprietate, posesiune și în folosință. Din ele fac parte și terenurile asupra cărora dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere s-a stins în conformitate cu prevederile prezentului Cod.

Conform prevederilor art. 91 Cod funciar, litigiile în care părțile sau una din părți sunt deținători de terenuri cu titlu de proprietate se examinează de către instanța judecătorească de drept comun sau economică competentă. Aceste indică că Consiliul s. Bugeac nu era în drept prin decizia sa să anuleze o decizie anterioară.

Menționează reclamantii că în scopul soluționării pe cale extrajudiciară a litigiului, la data de 17 februarie 2012, s-au adresat Consiliului sătesc Bugeac cu o cerere prealabilă prin care au solicitat reexaminarea deciziei și anularea deciziei nr. 1/7.5 din 08 februarie 2012, însă cererea a fost respinsă.

Solicită anularea deciziei Consiliului sătesc Bugeac nr. 1/7.5 din 08 februarie 2012 și obligarea Consiliul sătesc Bugeac, raionul Comrat să elibereze titlu de autentificare a dreptului deținătorului de terenul cu suprafața de 0,11 ha, amplasat în s.

Bugeac, str. Miciurina 2/1, raionul Comrat, atribuit Tatianeî Dzîganscaia în baza deciziei Consiliului sătesc Bugeac nr.8-10.1 din 04 decembrie 2009.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Comrat din 24 aprilie 2012, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu din partea pîrîtului BCI „Oguzbank” SA.

Prin încheierea Judecătoriei Comrat din 28 iunie 2012 acţiunea în partea cerinţelor înaintate de către Dzîganscaia Tatiana a fost scoasă de pe rol.

Prin hotărârea Judecătoriei Comrat din 28 iunie 2012 acţiunea în partea cerinţelor înaintate de către Gagauz Anton a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curţii de Apel Comrat din 09 octombrie 2012, a fost admis apelul declarat de către Dzîganscaia Tatiana, respins apelul declarat de către Gagauz Anton, menţinută hotărîrea primei instanţe şi casată încheierea primei instanţe cu restituirea pricinii în prima instanţă pentru examinarea în fond a acţiunii în partea cerinţelor Tatianeî Dzîganscaia.

Prin încheierea Judecătoriei Comrat din 25 februarie 2013, a fost respins demersul Tatianeî Dzîganscaia cu privire la atragerea în proces a lui Gagauz Anton în calitate de intervenient accesoriu care nu formulează pretenţii proprii.

Prin hotărârea Judecătoriei Comrat din 25 februarie 2013, acţiunea în partea cerinţelor înaintate de către Dzîganscaia Tatiana a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curţii de Apel Cahul din 12 decembrie 2013, a fost admis apelul declarat de către Dzîganscaia Tatiana, casată hotărîrea primei instanţe şi emisă o hotărîre nouă prin care acţiunea a fost admisă şi anulată decizia Consiliului sătesc Bugeac nr. 1/7.5 din 08 februarie şi obligat Consiliul sătesc Bugeac, raionul Comrat să elibereze Tatianeî Dzîganscaia titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de terenul cu suprafaţa de 0,11 ha, amplasat în s. Bugeac, str. Miciurina 2/1, raionul Comrat, atribuit acesteia în baza deciziei Consiliului sătesc Bugeac nr.8-10.1 din 04 decembrie 2009. Totodată a fost menţinută încheierea primei instanţe din 25 februarie 2013, prin care a fost respins demersul Tatianeî Dzîganscaia cu privire la atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu a lui Gagauz Anton.

La 21 martie 2014, BCI „Oguzbank” SA a declarat recurs împotriva deciziei instanţei de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanţei de apel şi menţinerea hotărîrii primei instanţe.

În motivarea recursului a invocat că instanţa de apel nu a aplicat legea care urma să fie aplicată şi a interpretat eronat legea.

Menţionează recurentul că prin decizia pronunţată instanţa de apel practic a anulat hotărîrea Arbitrajului Moldovei din 30 mai-04 iunie 1996 şi ordinul Arbitrajului pe dosarul nr. 4/204 prin care în proprietatea BCI „Oguzbank” SA au fost transmise magazinul şi ospătăria s. Bugeac în contul achitării datoriilor cauzate prin nerambursarea creditelor în valoarea totală de 263 218 lei.

Susţine că întru executarea acestor acte juridice banca s-a adresat cu o scrisoare în adresa OCT Comrat privind formarea bunului imobil şi înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestor bunuri cu nr. Cadastral 9614113.099, inclusiv terenul de pămînt pe care se află aceste construcţii şi terenul aferent construcţiei cu suprafaţa de 0,0359 ha, însă pînă în prezent nu este executat de către OCT Comrat.

Consideră eronată concluzia instanţei de apel precum că în speţă este vorba de două terenuri distincte dintre care 0,0359 ha este amplasat pe str. Pavlova şi 0.11 ha pe str. Miciurina 2/1, deoarece str. Miciurina 2/1 şi str. Pavlova se contrapun una pe alta şi în suprafaţa de 0,11 ha, care a fost atribuită Tatianeî Dzîganscaia, întră lotul de teren de

sub construcțiile transmise băncii în proprietate și lotul aferent de 0.0359 ha acestor construcții de pe str. Pavlov.

Afirmă că instanța de apel nu a stabilit cu certitudine faptul dacă sectorul de teren de pe str. Miciurina 2/1 este format din fondul de rezervă și a lăsat fără apreciere circumstanțele ce confirmă că nici terenul de sub construcții ce a fost transmis în proprietatea băncii și nici cel aferent de 0.0359 ha nu este format, fiind în proces de formare, circumstanțe în care decizia pronunțată de instanța de apel nu poate fi executată.

La fel invocă că instanța de apel greșit a stabilit că lipsesc careva probe ce atestă dreptul de proprietate al băncii asupra terenului de pământ, deoarece lotul de pământ pe care sînt amplasate bunurile imobile aparține Consiliului local, iar după înregistrarea proprietății asupra acestor bunuri apare necesitatea de a privatiza acest teren și numai după aceasta se poate de constatat dreptul de proprietate asupra acestu-i teren.

Totodată susține că instanța de apel incorect a aplicat legea materială privind înregistrarea dreptului de proprietate supra bunului imobil în litigiu deoarece pînă în prezent formarea bunului imobil cu înregistrarea la cadastru nu a fost finisată.

De asemenea menționează că nu corespund realității nici concluziile instanței de apel precum că reprezentantul băncii nu a solicitat amînarea examinării pricinii și nici nu a solicitat examinarea acesteia în lipsa reprezentantului său, deoarece la ședința anterioară, reprezentatul băncii - avocatul Isiumbeli Valeriu a fost obligat să prezinte originalele hotărîrii Arbitrajului și ordinul de executare a lui, iar prin cererea cu nr. 3556 expediată în adresa Curții de Apel Cahul au fost prezentate originalele documentelor solicitate și s-a cerut totodată ca apelul să fie examinat în lipsa reprezentantului băncii.

Consideră recurentul ilegală și concluzia instanței de apel precum că însăși Consiliul sătesc nu poate abroga propria decizie, deoarece conform art. 14 alin. (1) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006, despre organele publice locale, Consiliul este în drept de a iniția și a primi în corespundere cu legislația decizii de caracter local inclusiv și cu anularea celor ilegale primite anterior.

Mai invocă că instanța de apel a interpretat eronat și prevederile art. 11 alin. (3) al Codului funciar, și a lăsat fără apreciere faptul că terenul în litigiu nu constituie rezerva din intravilan.

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.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei instanței de apel din 12 decembrie 2013, a fost expediată în adresa recurentului la 16 ianuarie 2014, fapt ce se confirmă prin copia scrisorii de însoțire (f. d. 296 Vol. I), însă careva date ce ar confirma și recepționarea acesteia de către BCI „Oguzbank” SA la materialele cauzei lipsesc.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 21 martie 2014, în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către BCI „Oguzbank” SA este inadmisibil din considerentele ce urmează.

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) 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 pricinii 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către BCI „Oguzbank” SA nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, 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.

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. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de către BCI „Oguzbank” SA asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către BCI „Oguzbank” SA ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Recursul declarat de către BCI „Oguzbank” Societate pe Acțiuni se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Nicolae Clima

Judecătorii

Ion Druță

Tamara Chișca-Doneva