

Î N C H E I E R E

05 noiembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,

judecătorul:

Valeriu Doagă

Judecătorii:

Iuliana Oprea și Sveatoslav Moldovan

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de societatea cu răspundere limitată „Ostasim-Grup”, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de societatea cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenienți accesorii Întreprinderea de Stat „Apele Moldovei”, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare și Agenția Relații Funciare și Cadastru cu privire la obligarea înregistrării dreptului de arendă funciară în Registrul bunurilor imobile, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 iulie 2014, prin care s-a respins apelul declarat de societatea cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 24 februarie 2014, prin care acțiunea a fost respinsă

c o n s t a ț ă

La 27 aprilie 2012 societatea cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii de „Cadastru” cu privire la obligarea înregistrării dreptului de arendă funciară în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea cererii de chemare în judecată societatea cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” a indicat că prin contractul de vânzare-cumpărare din 11 septembrie 2009, autentificat notarial la 15 septembrie 2009, a cumpărat de la întreprinderea cu capital străin „Group Mag FT” societate cu răspundere limitată construcția „Tabăra de muncă și odihnă cu ospătare” cu suprafața de 187,4 m.p., nr. cadastral 0122103080.01, amplasată pe un teren de construcții nr. cadastral 0122103080 cu suprafața de 1,2167 ha în orașul Vatra, mun. Chișinău.

Prin decizia Consiliului orășenesc Vatra nr. 6.10 din 17 noiembrie 2009 s-a transmis în arendă societății cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” terenul aferent construcțiilor privatizate nr. cadastral 0122103080.

Societatea cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” a încheiat contractul de arendă cu Primăria or. Vatra la 01 ianuarie 2010, iar actul de predare-primire a fost perfectat la 04 ianuarie 2010.

La 25 ianuarie 2012 a solicitat Întreprinderii de Stat „Cadastru” înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de arendă funciară rezultat din contractul de arendă funciară nr. 1 din 01 ianuarie 2010 pentru terenul aferent cu suprafața de 1,3030 ha nr. cadastral 0122103080, amplasat în extravilanul or. Vatra.

Prin decizia din 06 februarie 2012 registratorul Gabuja M. în numele Întreprinderii de Stat „Cadastru” a respins cererea pe motivul că contractul de arendă funciară urmează a fi încheiat cu întreprinderea care gestionează fondul apelor.

A solicitat anularea deciziei Întreprinderii de Stat „Cadastru” din 06 februarie 2012, însă prin decizia nr. 01-07/116/12-32 cererea a fost respinsă.

Decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 12/4 din 16 mai 1996 prin care a fost aprobat proiectul de stabilire a hotarelor orașului Vatra și în care au fost incluse 1313 ha, din care

face parte și terenul de pământ aferent bunului imobil, a fost acceptată prin Hotărârea Guvernului nr. 499 din 11 septembrie 1996.

În contractul de vânzare-cumpărare din 11 septembrie 2009 suprafața terenului aferent bunurilor proprietate privată a fost indicată ca fiind 1,2167 ha, însă după elaborarea planului geometric a fost rectificată în 1,303 ha.

Nu sunt probe că terenul dat a fost atribuit întreprinderii care gestionează fondul apelor.

Cere societatea cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” să înregistreze dreptul de arendă funciară rezultat din contractul de arendă funciară nr. 1 din 01 ianuarie 2010 încheiat cu Primăria or. Vatra pentru terenul aferent cu suprafața de 1,3030 ha, nr. cadastral 0122108030, amplasat în extravilanul or. Vatra, pe malul drept al lacului Ghidighici și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d. 3-5, vol. 1).

Prin procura din 03 mai 2012 Țurac Iurie a fost împuternicit de Întreprinderea de Stat „Cadastru” să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a semna și depune cereri, de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 47, vol. 1).

La 25 iunie 2012 reprezentantul Țurac Iurie a depus în interesele Întreprinderii de Stat „Cadastru” cereri de atragere în proces în calitate de intervenient accesoriu a Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare și Agenției Relații Funciare și Cadastru (f.d. 54, 57, vol. I).

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 25 iunie 2012 acțiunea societății cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” a fost admisă.

S-a obligat Întreprinderea de Stat „Cadastru” să înregistreze în Registrul bunurilor imobile dreptul de arendă funciară potrivit contractului de arendă funciară nr. 1 din 01 ianuarie 2010 încheiat cu Primăria or. Vatra pentru terenul aferent cu suprafața de 1,3030 ha, nr. cadastral 0122108030, amplasat în extravilanul or. Vatra pe malul drept al lacului Ghidighici.

S-a încasat din contul Întreprinderii de Stat „Cadastru” în beneficiul societății cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” cheltuieli de judecată în mărime de 3000 lei (f.d. 83-90, vol. 1).

La 03 iulie 2012 reprezentantul Țurac Iurie a declarat în interesele Întreprinderii de Stat „Cadastru” recurs nemotivat împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 25 iunie 2012, iar la 14 august 2012 recurs motivat împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 92, 101-102, vol.1).

Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 10 octombrie 2012 a admis recursul declarat de reprezentantul Țurac Iurie în interesele Întreprinderii de Stat „Cadastru”, a casat hotărârea Curții de Apel Chișinău din 25 iunie 2012 și a restituit pricina la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău (f.d. 112—118, vol. 1).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2012 s-a trimis pricina spre examinare după competență la Judecătoria Centru mun. Chișinău (f.d. 121-122, vol.1).

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 06 februarie 2013 s-a trimis pricina la Curtea Supremă de Justiție pentru soluționarea conflictului de competență jurisdicțională (f.d. 132-133, vol. 1).

Curtea Supremă de Justiție prin încheierea din 06 martie 2012 a remis pricina la Judecătoria Centru mun. Chișinău (f.d. 136-137, vol. 1).

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 20 iunie 2013 s-a strămutat pricina la Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău (f.d. 144, vol. 1).

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 29 octombrie 2013 s-au atras în proces în calitate de intervenienți accesorii de partea pârâtului Întreprinderea de Stat „Apele Moldovei”, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare și Agenția Relații

Funciare și Cadastru (f.d. 150-151, vol. 1).

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 24 februarie 2014 acțiunea societății cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” a fost respinsă (f.d. 195, 200-205, vol. 1).

La 14 martie 2013 societatea cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 24 februarie 2014, iar la 03 iunie 2014 apel motivat împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 208,221-225, vol. 1).

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 09 iulie 2014 a respins apelul declarat de societatea cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” și a menținut hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 24 februarie 2014 (f.d. 241-247, vol. 1).

În motivarea soluției instanțele de judecată au motivat că din informația din Registrul bunurilor imobile rezultă că dreptul de proprietate asupra sectorului de teren cu suprafața de 1,2167 ha, nr. cadastral 0122103080 din orașul Vatra aparține Republicii Moldova cu drept de proprietate publică.

Suprafața terenului transmis conform contractului de arendă nr. 1 din 01 ianuarie 2010 este de 1,3030 ha și nu corespunde cu suprafața înregistrată în Registrul bunurilor imobile, care este de 1,2167 ha, iar Primăria or. Vatra nu a demonstrat că este proprietarul terenului transmis în arendă.

La 12 septembrie 2014 societatea cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 iulie 2014, solicitând admiterea acestuia, casarea ambelor hotărâri judecătorești și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea cererii de recurs societatea cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” a indicat că din extrasul din Registrul bunurilor imobile din 26 iulie 2004 rezultă că înscrierea obiectivelor acvatice din extravilanul or. Vatra în proprietatea Republicii Moldova a fost realizată în baza Hotărârii Guvernului nr. 375 din 13 aprilie 2004, care a fost declarată neconstituțională prin hotărârea Curții Constituționale nr. 12 din 21 aprilie 2005.

Întreprinderea de Stat „Apele Moldovei” a confirmat că terenul imobil nu se află în administrarea sa și că competență de adoptarea hotărârii de transmitere în arendă funciară a bunului imobil este Întreprinderea de Stat „Stațiunea Tehnologică pentru irigare Chișinău”.

A mai invocat jurisprudența Curții Supreme de Justiția pe un litigiu similar, dosarul nr. 3r-2268/10, în care instanța de judecată a acordat câștig de cauză reclamantului.

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

Prin referința depusă la 28 octombrie 2014 Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare a solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel.

Prin referința depusă la 28 octombrie 2014 reprezentantul Cebotari Nicolae în interesele Primăriei orașului Vatra a solicitat admiterea recursului, casarea ambelor hotărâri judecătorești și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, 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).

Verificând argumentele invocate de societatea cu răspundere limitată „Ostasim-

Grup” în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar și a referințelor depuse de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare și reprezentantul Cebotari Nicolae în interesele Primăriei or. Vatra, audiind raportul verbal al judecătorului raportor, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil din următoarele motive.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

Societatea cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” în cererea de recurs temeiuri prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă nu a invocat.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Codul 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).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează 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) Codul de procedură civilă.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă că „... art. 6 paragraful 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale nu 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 Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, din motivele menționate și având în vedere că Curtea de Apel Chișinău și Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău au examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material, procedural și apreciind corect probele administrate au emis hotărâri legale, iar argumentele invocate de societatea cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” în cererea de recurs poartă caracter declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de societatea cu răspundere limitată „Ostasim-Grup” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Judecătorul:

Valeriu Doagă

Judecătorii:

Iuliana Oprea

Sveatoslav Moldovan