

prima instanță: L. Bulgac

DECIZIE

15 mai 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Sveatoslav Moldovan
Constantin Alerguș
Ghenadie Nicolaev
Tatiana Răducanu

examinând recursul declarat de către societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” (în proces de insolabilitate), în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a societății pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” (în proces de insolabilitate) împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenient accesoriu societatea cu răspundere limitată „Forever” cu privire la contestarea actului administrativ, împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 08 octombrie 2012, prin care acțiunea a fost respinsă

constată

La 04 iunie 2012 societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” (în proces de insolabilitate) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenient accesoriu societatea cu răspundere limitată „Forever” cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” (în proces de insolabilitate) a indicat că, la 02 septembrie 2008 a fost autentificat contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor, unde în calitate de vânzător este societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” și în calitate de cumpărător societatea cu răspundere limitată „Forever”. Obiectul contractului a constituit bunurile imobile cu numerele cadastrale 8301116.291.01, 8301116.291.02 și 8301116.291.03, amplasate în orașul Șoldănești, str. Prieteniei 8.

În aceeași zi, Oficiul Cadastral Teritorial Șoldănești a înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile menționate după societatea cu răspundere limitată „Forever”.

Ulterior, societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” (în proces de insolabilitate) s-a adresat cu cerere de chemare în judecată privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile nr. 7392 din 02 septembrie 2008.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 decembrie 2011 a fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile din 02 septembrie 2008.

În baza deciziei Curții Supreme de Justiție din 22 decembrie 2011 societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” (în proces de insolabilitate) s-a adresat Întreprinderii de Stat „Cadastru” la 14 februarie 2012 cu cerere privind modificarea și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile înregistrate cu numerele cadastrale 8301116.291.01, 8301116.291.02 și 8301116.291.03, amplasate în orașul Șoldănești, str. Prieteniei 8 după societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești”.

De asemenea, reclamantul a menționat că, la 29 martie 2012 s-a adresat cu cerere Întreprinderii de Stat „Cadastru” privind radierea înscrierii în Registrul bunurilor imobile efectuate în baza contractului de vânzare-cumpărare din 02 septembrie 2008.

Prin decizia Întreprinderii de Stat „Cadastru” din 24 aprilie 2012 a fost completată decizia din 03 martie 2012 cu privire la respingerea cererii de modificare a Registrului bunurilor imobile cu numărul cadastral 8301116.291 a bunului imobil amplasat pe str. Prieteniei 8 orașul Șoldănești. Astfel, reclamantul consideră că pîrîtul neîntemeiat a respins cererea de modificare a Registrului bunurilor imobile de radiere a dreptului de proprietate al societății cu răspundere limitată „Forever”.

Reclamantul consideră că prin respingerea cererii de modificare a Registrului bunurilor imobile i se afectează dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile care-i aparțin cu drept de proprietate, deoarece aflîndu-se în proces de insolabilitate, este privat de posibilitatea de a dispune de aceste bunuri pentru a primi careva venituri în scopul stingerii datoriilor față de creditorii societății.

Societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” solicită anularea deciziei Întreprinderii de Stat „Cadastru” din 24 aprilie 2012 și radierea înscrierii în Registrul bunurilor imobile efectuate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 7392 din 02 septembrie 2008.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 08 octombrie 2012 acțiunea a fost respinsă.

Societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” a declarat recurs împotriva hotărîrii primei instanțe, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărîrii contestate și emiterea unei noi hotărîri, prin care acțiunea să fie admisă.

Recurenta societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești”, în motivarea recursului a indicat că, la examinarea cauzei au fost aplicate eronat normele de drept material.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit 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 al. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină hotărîrea primei instanțe.

S-a constatat că, la 02 septembrie 2008 între societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” și societatea cu răspundere limitată „Forever” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile cu numerele cadastrale 8301116.291.01, 8301116.291.02 și 8301116.291.03, situate în orașul Șoldănești, str. Prieteniei 8.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 decembrie 2011 au fost declarate nule contractul de cesiune nr. 21/04 din 21 aprilie 2008 încheiat între societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” și Întreprinderea de Producere „Moldsemporumb” societate cu răspundere limitată și contractul de vânzare-cumpărare nr. 7392 din 02 septembrie 2008 încheiat între societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” și societatea cu răspundere limitată „Forever”.

La 13 februarie 2012 societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” s-a adresat cu demers Întreprinderii de Stat „Cadastru”, prin care a solicitat în baza deciziei Curții Supreme de Justiție din 22 decembrie 2011, modificarea și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 8301116.291.01, 8301116.291.02 și 8301116.291.03, situate în orașul Șoldănești, str. Prieteniei 8 după societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești”.

Prin decizia Întreprinderii de Stat „Cadastru” din 03 martie 2012, a fost respinsă cererea de modificare a Registrului bunurilor imobile cu numărul cadastral 8301116.291 a bunului imobil amplasat pe str. Prieteniei 8 orașul Șoldănești.

Ulterior, la 29 martie 2012 societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” s-a adresat cu demers Întreprinderii de Stat „Cadastru”, prin care a solicitat radierea înscrierii în Registrul bunurilor imobile efectuate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 7392 din 02 septembrie 2008.

Prin decizia din 24 aprilie 2012, Întreprinderea de Stat „Cadastru” a completat decizia din 03 martie 2012 cu privire la respingerea cererii de modificare a Registrului bunurilor imobile cu numărul cadastral 8301116.291 a bunului imobile amplasat pe str. Prieteniei 8 orașul Șoldănești și a respins cererea de modificare a Registrului bunurilor imobile de radiere a dreptului de proprietate a societății cu răspundere limitată „Forever”.

Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că prin decizia din 24 aprilie 2012, Întreprinderea de Stat „Cadastru” întemeiat a respins cererea societății pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” privind înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 8301116.291.01, 8301116.291.02 și 8301116.291.03, situate în orașul Șoldănești, str. Prieteniei 8.

În susținerea opiniei enunțate se invocă următoarele.

Conform art. 33 alin. (1) lit. f) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea drepturilor în baza titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu poate fi refuzată. Înregistrarea drepturilor în baza altor documente poate fi refuzată numai dacă este notată aplicarea sechestrului sau interdicția de înstrăinare sau grevare a bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare.

Deci, legea materială expres interzice organelor cadastrale de a înregistra dreptul de proprietate în caz de aplicare a sechestrului sau interdicției de înstrăinare sau grevare a bunului imobil.

După cum denotă actele cauzei, drept temei de refuz în înregistrarea dreptului de proprietate a societății pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 8301116.291.01, 8301116.291.02 și 8301116.291.03,

situate în orașul Șoldănești, str. Prieteniei 8, a constituit faptul că asupra bunurilor imobile menționate sunt aplicate sechestre.

Deci, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că temei pentru anularea deciziei privind refuzul de a înregistra dreptul de proprietate al societății pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 8301116.291.01, 8301116.291.02 și 8301116.291.03, situate în orașul Șoldănești, str. Prieteniei 8, nu este, fapt ce denotă că prima instanță la emiterea hotărârii întemeiat a aplicat prevederile art. 33 alin. (1) lit. f) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

De asemenea, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că din materialele cauzei nu rezultă că recurentul a solicitat anularea sechestrelor aplicate asupra bunurilor imobile în litigiu.

Or, societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” nu este lipsită de dreptul de a se adresa repetat cu cerere Întreprinderii de Stat „Cadastru” după anularea sechestrelor aplicate bunurilor imobile menționate.

În baza celor expuse, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră hotărârea primei instanțe întemeiată și legală.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, hotărârea primei este întemeiată și legală, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține hotărârea primei instanțe.

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

Se respinge recursul declarat de către societatea pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” (în proces de insolabilitate).

Se menține hotărârea Curții de Apel Chișinău din 08 octombrie 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a societății pe acțiuni „Cereale-Șoldănești” (în proces de insolabilitate) împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenient accesoriu societatea cu răspundere limitată „Forever” cu privire la contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Constantin Alerguș

Ghenadie Nicolaev

Tatiana Răducanu