

prima instanță: E. Tverdohleb
instanța de apel: T. Duca, S. Procopciuc, E. Grumeza

dosarul nr. 2ra-872/15

ÎNCHEIERE

08 aprilie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Iurie Bejenaru

examinînd chestiunea admisibilității recursului declarat de SRL „Elitprim Construct” și recursului declarat de Tverdohleb Tanislav, Apetrea Alina, Balaica Vitalie, Bejenaru Vasile, Cușnir Vitalie, Lungu Alexei, Cernii Tatiana, Nagherneac Ruslan, Niculica Elizaveta, Petru Sorina, Pop Macrina, Tuhari Anatolie și Tuhari Marina,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Elitprim Construct”, Tverdohleb Tanislav, Apetrea Alina, Balaica Vitalie, Bejenaru Vasile, Cușnir Vitalie, Lungu Alexei, Cernii Tatiana, Nagherneac Ruslan, Niculica Elizaveta, Petru Sorina, Pop Macrina, Tuhari Anatolie, Tuhari Marina împotriva SRL „Arboris Com” și Grincu Felix cu privire la anularea încheierii executorului judecătoresc, ridicarea sechestrului și obligarea înregistrării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 13 ianuarie 2015, prin care a fost admis apelul declarat de SRL „Arboris Com”, casată hotărîrea Judecătoriei Briceni din 11 iulie 2014 cu emiterea unei noi hotărîri,

c o n s t a t ă

La 02 iulie 2014 SRL „Elitprim Construct”, Tverdohleb Tanislav, Apetrea Alina, Balaica Vitalie, Bejenaru Vasile, Cușnir Vitalie, Lungu Alexei, Cernii Tatiana, Nagherneac Ruslan, Niculica Elizaveta, Petru Sorina, Pop Macrina, Tuhari Anatolie, Tuhari Marina au depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Relații Funciare și cadastru privind ridicarea sechestrului.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că au încheiat cu SRL „Elitprim Construct” contracte de investiție în construcții. În baza pct. 1.1 din contractele de investiție în construcții, executorul s-a obligat să construiască, iar clienții s-au obligat să plătească costul apartamentelor, care urmau a se construi.

Conform pct. 1.4. contractele întră în vigoare din momentul achitării primei rate de către client, și produce efecte juridică până la executarea tuturor condițiilor din contract de către părți.

Pct. 3.3. din contractele nominalizate indică că executorul se obligă să transmită în proprietatea clienților bunurile imobile în luna decembrie 2012.

Conform pct. 3.4. și 4.1. din contracte, transmiterea dreptului de proprietate are loc în baza actului de predare-primire, semnat de ambele părți.

Ulterior finisării tuturor lucrărilor, prin actele de predare-primire le-a fost transmis dreptul de proprietate asupra apartamentelor.

Menționează reclamanții că s-au adresat la OCT Briceni cu cereri privind înregistrarea dreptului de proprietate, însă registratorul a adus la cunoștință, că asupra apartamentelor și garajelor sunt instituite sechestre și prin urmare înregistrarea dreptului lor de proprietate în Registrul bunurilor imobile nu poate fi efectuată.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 15.07.2013 asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale 1401102.108.01, 1401102.108.02, 1401102.108.03, 1401102.108.04, în care se află apartamentele reclamanților, sunt aplicate interdicții în baza încheierii executorului judecătoresc Boțan Gheorghe din 18.12.2013 în temeiul încheierii Judecătoriei Rîșcani mun.Chișinău din 21.12.2012.

Invocă că din motivul sechestrului aplicat nu se pot bucura de dreptul de proprietate.

Indică că conform contractelor de investiție în construcție, în calitate de clienți de bună-credință și-au îndeplinit obligațiunile contractuale și urmează a-și înregistra dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile, cea ce este imposibil de efectuat.

Cer reclamanții ridicarea sechestrelor și obligarea Agenției Funciare și Cadastru să înregistreze conform contractelor de investiție cu mențiunea referitor la datoriile neachitate față de antreprenor bunurile imobile cu nr. cadastrale:

1) bunul imobil cu codul cadastral nr. 1401102.108.01 cu universalitatea de bunuri incorporate în bunul principal și anume: 1401102.108.01.001, 1401102.108.01.002, 1401102.108.01.003, 1401102.108.01.005, 1401102.108.01.007, 1401102.108.01.009, 1401102.108.01.011, 1401102.108.01.013, 1401102.108.01.015, 1401102.108.01.017, 1401102.108.01.019, 1401102.108.01.021, 1401102.108.01.004, 1401102.108.01.006, 1401102.108.01.008, 1401102.108.01.010, 1401102.108.01.012, 1401102.108.01.014, 1401102.108.01.016, 1401102.108.01.018, 1401102.108.01.020, 1401102.108.01.022, 1401102.108.01.023, 1401102.108.01.024

2) bunul imobil cu codul cadastral nr. 1401102.108.02 cu universalitatea de bunuri incorporate în bunul principal și anume: 1401102.108.02.001, 1401102.108.02.003, 1401102.108.02.005, 1401102.108.02.007, 1401102.108.02.009, 1401102.108.02.011, 1401102.108.02.013, 1401102.108.02.002, 1401102.108.02.004, 1401102.108.02.006, 1401102.108.02.008, 1401102.108.02.010, 1401102.108.02.012, 1401102.108.02.014, 1401102.108.02.015, 1401102.108.02.016, 1401102.108.02.017, 1401102.108.02.018, 1401102.108.02.019, 1401102.108.02.020, 1401102.108.02.021, 1401102.108.02.022, 1401102.108.02.023, 1401102.108.02.024;

3) bunul imobil cu nr. cadastral nr. 1401102.108.03.

La 02.07.2014 SRL „Elitprim Construct” a depus o cerere de concretizare a acțiunii indicînd în calitate de pîrîți Grincu Felix și SRL „Arboris Com”, iar în calitate de intervenienți accesorii Agenția relații Funciare și Cadastru și executorul judecătoresc Boțan Gheorghe.

În motivarea cererii suplimentare a invocat că reclamantii Tverdohleb Tanislav, Apetrea Alina, Balaica Vitalie, Bejenaru Vasile, Cușnir Vitalie, Lungu Alexei, Cernii Tatiana, Nagherneac Ruslan, Niculica Elizaveta, Petru Sorina, Pop Macrina, Tuhari Anatolie, Tuhari Marina au încheiat cu SRL „Elitprim Construct” contracte de investiție în construcție.

În baza pct. 1.1 a contractelor de investiție în construcție, executorul s-a obligat să construiască, iar clienții s-au obligat să plătească costul apartamentelor, care urmau a fi construite. Potrivit pct.1.4 contractele intră în vigoare din momentul achitării primei rate de către client și produce efecte juridice pînă la executarea tuturor condițiilor contractelor de către părți. Conform pct.3.3 executorul se obligă să transmită în proprietate clienților bunurile imobile în decembrie 2012. Potrivit pct.3.4 și 4.1 transmiterea dreptului de proprietate are loc în baza actului de predare-primire semnat de către părți.

Ulterior finisării tuturor lucrărilor, prin actele de predare-primire, reclamantilor le-a fost transmis dreptul de proprietate asupra apartamentelor. La 31.03.2014 Judecătoria Briceni a emis o hotărîre prin care au fost anulate sechestrele aplicate de executorul judecătoresc Șapa Ludmila în baza aceleiași hotărîri de judecată și a fost obligat Oficiul cadastral Briceni de a înregistra dreptul de proprietate asupra apartamentelor. În perioada examinării dosarului dat, Grincu Felix a aplicat prin intermediul executorului judecătoresc Boțan Gheorghe repetat sechestrul pe aceleași bunuri pe baza aceleiași încheieri și cu aceleași încălcări.

Cere reclamantul SRL „Elitprim Construct” anularea încheierii executorului judecătoresc Boțan Gheorghe din 18.12.2013; obligarea Agenției Relații Funciare și

Cadastru să înregistreze conform contractelor de investiție, cu mențiunea referitor la datoriile neachitate față de antreprenor, bunurile imobile cu nr.cadastrale:

1) bunul imobil cu codul cadastral nr. 1401102.108.01 cu universalitatea de bunuri incorporate în bunul principal și anume: 1401102.108.01.001, 1401102.108.01.002, 1401102.108.01.003, 1401102.108.01.005, 1401102.108.01.007, 1401102.108.01.009, 1401102.108.01.011, 1401102.108.01.013, 1401102.108.01.015, 1401102.108.01.017, 1401102.108.01.019, 1401102.108.01.021, 1401102.108.01.004, 1401102.108.01.006, 1401102.108.01.008, 1401102.108.01.010, 1401102.108.01.012, 1401102.108.01.014, 1401102.108.01.016, 1401102.108.01.018, 1401102.108.01.020, 1401102.108.01.022, 1401102.108.01.023, 1401102.108.01.024

2) bunul imobil cu codul cadastral nr. 1401102.108.02 cu universalitatea de bunuri incorporate în bunul principal și anume: 1401102.108.02.001, 1401102.108.02.003, 1401102.108.02.005, 1401102.108.02.007, 1401102.108.02.009, 1401102.108.02.011, 1401102.108.02.013, 1401102.108.02.002, 1401102.108.02.004, 1401102.108.02.006, 1401102.108.02.008, 1401102.108.02.010, 1401102.108.02.012, 1401102.108.02.014, 1401102.108.02.015, 1401102.108.02.016, 1401102.108.02.017, 1401102.108.02.018, 1401102.108.02.019, 1401102.108.02.020, 1401102.108.02.021, 1401102.108.02.022, 1401102.108.02.023, 1401102.108.02.024;

3) bunul imobil cu nr. cadastral nr. 1401102.108.03.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Briceni din 02 iulie 2014 s-au atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Agenția Relații Funciare și Cadastru și executorul judecătoresc Boțan Gheorghe.

Prin încheierea Judecătoriei Briceni din 11 iulie 2014, corectată prin încheierea din 22.07.2014, cererea de chemare în judecată înaintată de Tverdohleb Tanislav, Apetrea Alina, Balaica Vitalie, Bejenaru Vasile, Cușnir Vitalie, Lungu Alexei, Cernii Tatiana, Naghemeac Ruslan, Niculica Elizaveta, Petru Sorina, Pop Macrina, Tuhari Anatolie, Tuhari Marina, SRL „Elitprim Construct” către Agenția Relații Funciare și Cadastru privind obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile s-a scos de pe rol.

Prin hotărârea Judecătoriei Briceni din 11 iulie 2014 acțiunea înaintată de SRL „Elitprim Construct” către Grincu Felix și SRL „Arboris Com” privind anularea încheierii executorului judecătoresc Boțan Gheorghe din 18.12.2013 s-a admis. S-a anulat parțial încheierea executorului judecătoresc Boțan Gheorghe din 18.12.2013 cu privire la aplicarea, în temeiul încheierii judecătoriei Rîșcani mun.

Chişinău din 21.12.2012 a sechestrului pe bunurile imobile, situate în or. Briceni, str. Karpîşin, 13 şi s-au eliberat de sub sechestru următoarele bunuri imobile:

1) bunul imobil cu codul cadastral nr. 1401102.108.01 cu universalitatea de bunuri incorporate în bunul principal şi anume: 1401102.108.01.001, 1401102.108.01.002, 1401102.108.01.003, 1401102.108.01.005, 1401102.108.01.007, 1401102.108.01.009, 1401102.108.01.011, 1401102.108.01.013, 1401102.108.01.015, 1401102.108.01.017, 1401102.108.01.019, 1401102.108.01.021, 1401102.108.01.004, 1401102.108.01.006, 1401102.108.01.008, 1401102.108.01.010, 1401102.108.01.012, 1401102.108.01.014, 1401102.108.01.016, 1401102.108.01.018, 1401102.108.01.020, 1401102.108.01.022, 1401102.108.01.023, 1401102.108.01.024

2) bunul imobil cu codul cadastral nr. 1401102.108.02 cu universalitatea de bunuri incorporate în bunul principal şi anume: 1401102.108.02.001, 1401102.108.02.003, 1401102.108.02.005, 1401102.108.02.007, 1401102.108.02.009, 1401102.108.02.011, 1401102.108.02.013, 1401102.108.02.002, 1401102.108.02.004, 1401102.108.02.006, 1401102.108.02.008, 1401102.108.02.010, 1401102.108.02.012, 1401102.108.02.014, 1401102.108.02.015, 1401102.108.02.016, 1401102.108.02.017, 1401102.108.02.018, 1401102.108.02.019, 1401102.108.02.020, 1401102.108.02.021, 1401102.108.02.022, 1401102.108.02.023, 1401102.108.02.024;

3) bunul imobil cu nr. cadastral nr. 1401102.108.03.

Totodată, s-a menţionat că hotărîrea în cauză serveşte drept temei pentru OCT Briceni, filiala ÎS „Cadastru” de a înregistra dreptul de proprietate în baza contractelor de investiţie, cu menţinerea referitor la datoriile neachitate faţă de antreprenor asupra bunurilor imobile menţionate, situate în or. Briceni, str. Carpişin, 13.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanţe, SRL „Arboris-Com” a depus apel împotriva hotărîrii primei instanţe.

Prin decizia Curţii de Apel Bălţi din 13 ianuarie 2015 a fost admis apelul declarat de SRL „Arboris Com”, casată hotărîrea Judecătoriei Briceni din 11 iulie 2014 cu emiterea unei noi hotărîri, prin care a fost respinsă acţiunea SRL „Elitprim Construct”, Tverdohleb Tanislav, Apetrea Alina, Balaica Vitalie, Bejenaru Vasile, Cuşnir Vitalie, Lungu Alexei, Cernii Tatiana, Nagherneac Ruslan, Niculica Elizaveta, Petru Sorina, Pop Macrina, Tuhari Anatolie, Tuhari Marina privind ridicarea sechestrului şi obligarea înregistrării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile. A fost încetat procesul civil în partea ce ţine de contestarea de

către SRL „Elitprim Construct” a încheierii executorului judecătoresc Boțan Gheorghe din 18.12.2013.

La emiterea deciziei instanța de apel a constatat că în partea ce ține de contestarea de către SRL „Elitprim Construct” a încheierii executorului judecătoresc Boțan Gheorghe din 18.12.2013 procesul civil urmează a fi încetat, pe motiv că în între aceleași părți, cu privire la același obiect și pe aceleași temeuri s-a emis o hotărâre judecătorească rămasă irevocabilă (hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 21.10.2014, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08.12.2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a SRL „Elitprim Construc” împotriva Grincu Felix și SRL „Arboris Com”, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Boțan Gheorghe, privind anularea încheierii executorului judecătoresc din 18.12.2013).

Totodată, instanța de apel a reținut drept eronată și concluzia primei instanțe de admitere a cererii de ridicare a sechestrului aplicat pe bunurile din speță, formulată de SRL „Elitprim Construct”, Tverdohleb Tanislav, Alina, Balaica Vitalie, Bejenaru Vasile, Cușnir Vitalie, Lungu Cernii Tatiana, Nagherneac Ruslan, Niculica Elizaveta, Petru Sorir Macrina, Tuhari Anatolie și Tuhari Marina,

În acest sens instanța de apel a menționat că persoanele care au solicitat ridicarea sechestrului - Tverdohleb Tanislav, Alina, Balaica Vitalie, Bejenaru Vasile, Cușnir Vitalie, Lungu Cernii Tatiana, Nagherneac Ruslan, Niculica Elizaveta, Petru Sorir Macrina, Tuhari Anatolie și Tuhari Marina, nu sînt proprietari în sensul legal. Or, calitatea de proprietar se dobîndește la momentul înscrierii dreptului în Registrul bunurilor imobile. Prin urmare, instanța de apel a concluzionat că aceștia nu pot solicita ridicarea sechestrului. Reclamanții/intimați Apetrea Alina, Balaica Vitalie, Cușnir Vitalie, Nagherneac Ruslan, Tuhari Anatolie, Tuhari Marina nici nu au prezentat probe care ar confirma că și dîșii au încheiat contracte de investiție în construcții cu SRL „Elitprim Construct” și că drepturile lor au fost lezate prin instituirea sechestrului.

La fel, instanța de apel a stabilit că SRL „Elitprim Construct” este parte a procesului civil, avînd calitatea de pîrît, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Grincu Felix și SRL „Arboris Com” în judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău privind constatarea nulității contractelor de vînzare cumpărare și ipotecă, cu obligarea IS „Cadastru” de a repune părțile în poziție inițială prin rectificarea înscrierii ce ține de înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, în cadrul căreia s-au aplicat măsuri de asigurare a acțiunii prin aplicarea sechestrului pe bunurile litigioase în speță.

În aceste circumstanțe, instanța de apel a stabilit că nici SRL „Elitprim Construct” nu cade sub incidența prevederilor art. 164 Cod de executare, potrivit căruia ar putea cere ridicarea sechestrului, care se aplică doar terților procedurii de

executare, pe cînd SRL „Elitprim Construct” este parte a procedurii de executare menționate, avînd calitatea de debitor.

Prin recursul depus la 26 februarie 2015 SRL „Elitprim Construct” a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi hotărîri, prin care să fie anulate toate sechestrurile aplicate asupra bunurilor imobile litigioase, cu obligarea ÎS „Cadastru” de a înregistra dreptul de proprietate asupra imobilelor situate în or. Briceni str. Karpișin 13, în baza contractelor de investiție către proprietarii apartamentelor, cu menținerea referitor la datoriile neachitate față de antreprenor.

În recursul formulat recurentul a menționat că instanța de apel eronat a aplicat normele de drept material, în consecință adoptînd o hotărîre neîntemeiată și ilegală.

În acest context, recurentul menționează că Grincu Felix și SRL „Arboris Com” nu este parte pe careva contracte de vânzare-cumpărare, proprietar al construcțiilor, beneficiar al cărorva lucrări sau servicii, etc. Prin urmare, nu este în drept să înainteze careva pretenții, atît contra SRL „Elitprim Construct”, cît și asupra bunurilor acesteia, iar preținsele acțiuni contra SRL „Elitprim Construct” sunt lipsite de temei, deoarece compania nu are careva datorii sau creanțe față de SRL „Arboris Com” și Grincu Felix.

Menționează că obiect al acțiunii depuse de SRL „Elitprim Construct” în Judecătoria Briceni a fost măsura asiguratorie și încheierea executorului judecătoresc Boțan Gheorghe din 18.12.2013 cu privire la aplicarea sechestrului și interdicțiilor (asupra apartamentelor din or.Briceni). Astfel, la 11.07.2014 prin hotărîrea Judecătoriei Briceni, a fost constatat faptul că la momentul emiterii încheierii Judecătoriei Rîșcani mun.Chișinău din 21.12.2012, bunurile imobile cu nr.cadastrale 1401102108.01, 1401102108.02, 1401102108.03, deja erau predate în proprietate privată, adică nu se mai aflau în proprietatea SRL „Elitprim Construc” (acte predare-primire din 06.12.2012). Prin urmare, apare situația cînd asupra bunurilor aflate sub sechestr în baza unei încheieri (încheierea Judecătoriei Rîșcani din 21.12.2012) este asigurată acțiunea, iar în baza unei hotărîri judecătorești asupra acelorași bunuri măsura asiguratorie este anulată ca fiind neîntemeiată și ilegală (hotărîrea Judecătoriei Briceni din 11.07.2014). Deci, odată ce au fost stabilite circumstanțe care inevitabil au favorizat adoptarea unei hotărîri ilegale, acesta creează premise de anulare ulterioară în întregime a încheierii din 21.12.2012 a Judecătoriei Rîșcani, ca fiind ilegală în condițiile unor circumstanțe care nu au fost luate în calcul, pentru o cercetare obiectivă a cazului.

Invocă recurentul că SRL „Elitprim Construct” a contestat la Judecătoria Centru mun. Chișinău încheierea executorului Boțan Gheorghe din 18.12.2013 sub aspectul impunerii repetate a măsurilor asiguratorii de către executorul Boțan

Gheorghe, fapt ce, în opinia recurentului, contravine prevederilor legale, iar executorul Boțan Gheorghe și-a depășit astfel atribuțiile de serviciu.

La Judecătoria Briceni a fost contestat fondul încheierii de aplicare a măsurii asiguratorii și temeinicia acesteia, precum și refuzul înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentelor de către filiala Briceni a ÎS „Cadastru”.

Temei pentru aplicarea sechestrului a servit cererea de asigurare a acțiunii civile formulate de către Grincu Felix și SRL „Arboris Com” împotriva SRL „Elitprim Construct”, SA „Mif”, ÎS Cadastru și BC „Banca Comercială Romană” privind constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și ipotecă, obiectul cărora se află în mun. Chișinău.

Pe când sechestrul a fost aplicat pe bunuri imobile cu nr. cadastrale 1401102.108.01, 1401102.108.02, 1401102.108.03, 1401102.108.04, bunuri care se află în altă localitate în or. Briceni, str. Karpîșin, 13, care constituie obiectul contractelor de investiții în construcție încheiate între recurenți și SRL „Elitprim Construct”. Adică bunurile imobile sechestrate nu constituie obiectul litigiului pe acțiunea civilă formulată de către Grincu Felix și SRL „Arboris Com” împotriva SRL „Elitprim Construct”, SA „Mif”, ÎS „Cadastru” și BC „Banca Comercială Romană”.

La data de 03 martie 2015 Tverdohleb Tanislav, Apetrea Alina, Balaica Vitalie, Bejenaru Vasile, Cușnir Vitalie, Lungu Alexei, Cernii Tatiana, Nagherneac Ruslan, Niculica Elizaveta, Petru Sorina, Pop Macrina, Tuhari Anatolie și Tuhari Marina, la fel, au depus recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și modificarea hotărârii primei instanțe, prin completarea acesteia cu sintagma „cu anularea încheierii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 12 decembrie 2012”.

În motivarea recursului au invocat că instanța de apel eronat a interpretat normele de drept material și a creat o stare de fapt inechitabilă și inadmisibilă, care contravine intereselor legale ale reclamantilor investitori, care de bună-credință și-au onorat integral obligațiunile contractuale.

Invocă recurenții că reieșind din circumstanțele de fapt ale cauzei rezultă că prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 21.12.2012 și a încheierii executorului judecătoresc Boțan Gheorghe din 18.12.2013 s-a aplicat sechestrul pe bunurile imobile cu nr. cadastrale 1401102.108.01, 1401102.108.02, 1401102.108.03, 1401102.108.04, aflate în or. Briceni, str. Karpîșin, 13 ca măsură asiguratorie pe cererea de chemare în judecată înaintată de Grincu Felix, SRL „Arboris Com” împotriva SRL „Elitprim Construct”, SA „Mif”, ÎS „Cadastru”, BC „Banca Comercială Romană” privind constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și ipotecă obiectul cărora se află în mun. Chișinău.

Consideră recurenții că sechestrul aplicat nu are tangență cu litigiul în cauză, dat fiind faptul că reclamanții Grincu Felix și SRL „Arboris Com” nu au participat sub nici o formă la construcția bunurilor imobile sechestrate cu nr. cadastrale 1401102.108.01, 1401102.108.02, 1401102.108.03, 1401102.108.04 aflate în or. Briceni, str. Karpîșin, 13. Or, aceste case au fost construite exclusiv cu investițiile persoanelor fizice Tverdohleb Tanislav, Apetrea Alina, Balaica Vitalie, Bejenaru Vasile, Cușnir Vitalie, Lungu Alexei, Cernii Tatiana, Nagherneac Ruslan, Niculica Elizaveta, Petru Sorina, Pop Macrina, Tuhari Anatolie și Tuhari Marina și al antreprenorului SRL „Elitprim Construct”.

Astfel, măsura de asigurare aplicată în temeiul încheierii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 21 decembrie 2012 și a încheierii executorului judecătoresc Boțan Gheorghe din 18 decembrie 2013, nu corespund cu însăși obiectul acțiunii, iar menținerea acestui sechestr lezează grav drepturile de proprietate ale recurenților care au contribuit cu investiții proprii la formarea acestor bunuri.

În situația dată nu se justifică dispunerea asigurării acțiunii pe bunurile date, întrucât s-a admis încălcarea gravă a drepturilor persoanelor terțe.

Astfel, instanța de apel în mod arbitrar a respins cererea cu privire la ridicarea sechestrului de pe bunurile care urmează a fi înregistrate cu drept de proprietate.

Dat fiind faptul că contractele de investiție în construcție încheiate între recurenți și SRL „Elitprim Construct” au fost supuse tuturor rigorilor legii, fiind autentificate notarial, înregistrate în registrul bunurilor imobile, condițiile contractuale au fost executate pe deplin, a fost întocmit procesul-verbal de recepție finală și primire în exploatare din 23.12.2011, actul de predare-primire din 06.12.2012, recurenții au avut o speranță legitimă în vederea finisării procedurii de dobândire a dreptului de proprietate a bunurilor cu destinație locativă.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate sunt inadmisibile.

În conformitate cu art.432 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.

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) CPC.

Completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL „Elitprim Construct” și recursul declarat de Tverdohleb Tanislav, Apetrea Alina, Balaica Vitalie, Bejenaru Vasile, Cușnir Vitalie, Lungu Alexei, Cernii Tatiana, Nagherneac Ruslan, Niculica

Elizaveta, Petru Sorina, Pop Macrina, Tuhari Anatolie și Tuhari Marina, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Astfel, analizând actele cauzei Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ constată că argumentele formulate în recursuri se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei, iar argumentele invocate în recursuri, în esența lor, sînt similare argumentelor invocate atît în prima instanță cît și în instanța de apel și sînt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept.

Totodată, 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, fără a se examina temeinicia lor.

Pe cînd, alte argumente invocate în recursuri nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse. Or recursul, exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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), însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de SRL „Elitprim Construct” și recursul declarat de Tverdohleb Tanislav, Apetrea Alina, Balaica Vitalie, Bejenaru Vasile, Cușnir Vitalie, Lungu Alexei , Cernii Tatiana, Nagherneac Ruslan, Niculica Elizaveta, Petru Sorina, Pop Macrina, Tuhari Anatolie și Tuhari Marina ca inadmisibile.

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 SRL „Elitprim Construct” și recursul declarat de Tverdohleb Tanislav, Apetrea Alina, Balaica Vitalie, Bejenaru Vasile, Cușnir Vitalie, Lungu Alexei , Cernii Tatiana, Nagherneac Ruslan, Niculica Elizaveta,

Petru Sorina, Pop Macrina, Tuhari Anatolie și Tuhari Marina se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Iurie Bejenaru