

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

ÎNCHEIERE

15 aprilie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Svetlana Novac
Judecătorii Oleg Sternioală și Tatiana Vieru

examinând admisibilitatea recursului declarat de Firma de Producție și Comerț
“NUCET” Societate pe Acțiuni,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Firma de Producție
și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni împotriva Oficiului Cadastral Teritorial
Glodeni Filiala Întreprinderea de Stat “Cadastru” și a Societății cu Răspundere
Limitată “AUDREIA-AGRO” privind declararea valabilității contractelor de vânzare-
cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate și obligarea înregistrării
contractelor de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 04 noiembrie 2014, prin care au fost
admise apelurile Oficiului Cadastral Teritorial Glodeni Filiala Întreprinderea de Stat
“Cadastru” și a Societății cu Răspundere Limitată “AUDREIA-AGRO” cu casarea
hotărârii Judecătorei Glodeni din 10 februarie 2014 și emiterea unei noi hotărâri
privind respingerea acțiunii,

c o n s t a t ă:

La 12 august 2011, Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe
Acțiuni a depus cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial
Glodeni, Filiala Întreprinderea de Stat “Cadastru” privind declararea valabilității
contractelor de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate și obligarea
înregistrării contractelor de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat, că la 28 iulie 2011 a încheiat
contractele de vânzare-cumpărare a părților valorice cu proprietarii bunurilor valorice
a construcțiilor și anume clădirea de reparație a tehnicii agricole cu suprafața la sol de
440,2 m² nr. cadastral 4821203512.01, clădirea alimentării cu combustibil cu
suprafața la sol de 77,3 m² nr. cadastral 4821203512.02, fundamentul cisternelor și o
cisternă de 5 tone.

Susține Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni că la 28
iulie 2011 Oficiul Cadastral Teritorial Glodeni, Filiala Întreprinderea de Stat
“Cadastru” a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate a reclamantului asupra
construcțiilor în cauză.

Consideră reclamantul refuzul respectiv ilegal care contravine prevederilor art.

213 alin. (2) și art. 215 alin. (1) Cod Civil.

Solicită Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni declararea valabilității contractelor de vânzare-cumpărare din 28 iulie 2011, încheiate între reclamant și foștii proprietari ai cotelor valorice: Coman Larisa, Boghiu Valentina, Boghiu Petru, Rotari Maria, Cobilas Constantin, Rotari Ivan, Pirgari Maria, Gherman Lidia, Gherman Vasile și Soltan Tamara, recunoașterea după reclamant a dreptului de proprietate și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Glodeni, Filiala Întreprinderea de Stat “Cadastru” de a înregistra după Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni următoarele bunuri imobile: clădire de reparație a tehnicii agricole cu suprafața la sol de 440 m² nr. cadastral 4821203512.01 și respectiv construcția alimentării cu combustibil cu suprafața la sol de 77,3 m² nr. cadastral 4821203512.02.

Prin hotărîrea Judecătoriei Glodeni din 18 august 2011 acțiunea a fost admisă integral.

S-au recunoscut valabile contractele de vânzare-cumpărare a construcției de repartiție a tehnicii agricole cu suprafața la sol de 440,2 m² nr. cadastral 482120351201, a construcției alimentării cu combustibil cu suprafața la sol de 77,3 m² nr. cadastral 482120351202, amplasate în satul Ciuciulea, raionul Glodeni, fundamentul pentru cisterne și 1 (una) cisternă de 5 tone, încheiate la 28 iulie 2011 între Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni cu Coman Larisa, Boghiu Valentina, Boghiu Petru, Rotari Maria, Cobilas Constantin, Rotari Ivan, Pirgari Maria, Gherman Lidia, Gherman Vasile și Soltan Tamara.

S-a obligat Oficiul Cadastral Teritorial Glodeni să înregistreze dreptul de proprietate a Firmei de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni asupra următoarelor construcții: construcția de reparație a tehnicii agricole cu suprafața la sol de 440 m² nr. cadastral 4821203512.01 și respectiv construcția alimentării cu combustibil cu suprafața la sol de 77,3 m² nr. cadastral 4821203512.02, amplasate în satul Ciuciulea, raionul Glodeni (vol. I, f.d. 70-71).

Prin încheierea Judecătoriei Glodeni din 17 ianuarie 2012 a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată “AUDREIA-AGRO” împotriva hotărîrii Judecătoriei Glodeni din 18 august 2011 (vol. I, f.d. 159, 160-166).

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 19 aprilie 2012, a fost admis recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată “AUDREIA-AGRO” împotriva încheierii Judecătoriei Glodeni din 17 ianuarie 2012 cu casarea încheierii recurate și trimiterea pricinii pentru rejudecarea cererii de revizuire (vol. I, 190, 191-192).

Prin încheierea Judecătoriei Glodeni din 19 noiembrie 2012 a fost admisă cererea de revizuire depusă de Societatea cu Răspundere Limitată “AUDREIA-AGRO”, cu casarea hotărîrii Judecătoriei Glodeni din 18 august 2011 și rejudecarea pricinii (vol. II f.d. 17-18).

Prin încheierea Judecătoriei Glodeni din 23 noiembrie 2012 acțiunea a fost scoasă de pe rol (vol. II, f.d. 19).

Prin decizia Curții de Apel din 12 martie 2013 a fost respins recursul declarat de către Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni în partea contestării încheierii Judecătoriei Glodeni din 19 noiembrie 2012 prin care s-a admis cererea de revizuire depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată “AUDREIA-AGRO”, cu menținerea acestei încheieri fără modificări.

S-a admis recursul declarat de Firma de Producție și Comerț “NUCET”

Societate pe Acțiuni în partea contestării încheierii Judecătoriei Glodeni din 23 noiembrie 2012 prin care acțiunea a fost scoasă de pe rol cu casarea încheierii respective și restituirea pricinii spre rejudecare în aceeași instanță în alt complet de judecată (vol. II, f.d. 56-57).

Prin încheierea protocolară din 15 aprilie 2013 s-a dispus intervenirea în proces a Societății cu Răspundere Limitată “AUDREIA-AGRO” în calitate de copârît (vol. II, f.d. 73).

La 15 mai 2013 Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni a depus cerere de modificare a pretențiilor solicitând anularea deciziei Oficiului Cadastral Teritorial Glodeni, Filiala Întreprinderea de Stat “Cadastru” din 28 iulie 2011 ca ilegală, recunoașterea dreptului de proprietate a Firmei de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni asupra clădirii de reparație a tehnicii agricole cu suprafața la sol de 440 m² nr. cadastral 4821203512.01 și respectiv construcția alimentării cu combustibil cu suprafața la sol de 77,3 m² nr. cadastral 4821203512.02, declararea valabilității contractelor de vânzare-cumpărare din 28 iulie 2011 încheiate între Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni și foștii coproprietari ai cotelor valorice: Coman Larisa, Boghiu Valentina, Boghiu Petru, Rotari Maria, Cobilas Constantin, Rotari Ivan, Pirgari Maria, Gherman Lidia, Gherman Vasile și Soltan Tamara, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Glodeni Filiala Întreprinderea de Stat “Cadastru” de a înregistra bunurile imobile situate în comuna Ciuciulea, raionul Glodeni și anume: clădirea de reparație a tehnicii agricole cu suprafața la sol de 440 m² nr. cadastral 4821203512.01 și respectiv construcția alimentării cu combustibil cu suprafața la sol de 77,3 m² nr. cadastral 4821203512.02 (vol. II, f.d. 79-82).

Pe parcursul examinării pricinii Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni a depus cerere de completare a acțiunii prin care a solicitat evacuarea Societății cu Răspundere Limitată “AUDREIA-AGRO” din clădirea de reparație a tehnicii agricole cu suprafața la sol de 440 m² nr. cadastral 4821203512.01 și respectiv construcția alimentării cu combustibil cu suprafața la sol de 77,3 m² nr. cadastral 4821203512.02, cu obligarea ultimei de a nu crea obstacole Firmei de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni în folosirea imobilelor respective (vol. II, f.d. 93).

La 06 septembrie 2013 Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni a depus cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Glodeni Filiala Întreprinderea de Stat “Cadastru” privind contestarea actului administrativ (vol. II, f.d. 96-98).

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat, că la 28 iulie 2011 a încheiat contractele de vânzare-cumpărare a părților valorice cu proprietarii bunurilor valorice a construcțiilor Coman Larisa, Boghiu Valentina, Boghiu Petru, Rotari Maria, Cobilas Constantin, Rotari Ivan, Pirgari Maria, Gherman Lidia, Gherman Vasile și Soltan Tamara și anume clădirea de reparație a tehnicii agricole cu suprafața la sol de 440,2 m² nr. cadastral 4821203512.01, clădirea alimentării cu combustibil cu suprafața la sol de 77,3 m² nr. cadastral 4821203512.02.

Susține Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni că prin decizia Oficiului Cadastral Teritorial Glodeni, Filiala Întreprinderea de Stat “Cadastru” la 28 iulie 2011 s-a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate a reclamantului asupra construcțiilor în cauză, deoarece documentele prezentate spre înregistrare nu corespund legislației în vigoare.

Solicită Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni repunerea în termen a acțiunii, anularea deciziei registratorului-șef al Oficiului Cadastral Teritorial Glodeni, Filiala Întreprinderea de Stat “Cadastru” din 28 iulie 2011, ca fiind ilegal, cu obligarea ultimului de a înregistra după reclamant a contractelor de vânzare-cumpărare din 28 iulie 2011 încheiate între Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni și foștii coproprietari ai cotelor valorice: Coman Larisa, Boghiu Valentina, Boghiu Petru, Rotari Maria, Cobilas Constantin, Rotari Ivan, Pirgari Maria, Gherman Lidia, Gherman Vasile și Soltan Tamara a clădirii de reparație a tehnicii agricole cu suprafața la sol de 440 m² nr. cadastral 4821203512.01 și respectiv construcția alimentării cu combustibil cu suprafața la sol de 77,3 m² nr. cadastral 4821203512.02.

Prin hotărârea Judecătoriei Glodeni din 10 februarie 2014 au fost recunoscute valabile contractele de vânzare-cumpărare a cotelor-părți valorice în clădirea de reparație a tehnicii agricole cu suprafața la sol de 440 m² nr. cadastral 4821203512.01 și respectiv construcția alimentării cu combustibil cu suprafața la sol de 77,3 m² nr. cadastral 4821203512.02 situate în satul Ciuciulea, raionul Glodeni încheiate la 28 iulie 2011 între Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni și coproprietarii cotelor valorice: Coman Larisa, Boghiu Valentina, Boghiu Petru, Rotari Maria, Cobilas Constantin, Rotari Ivan, Pirgari Maria, Gherman Lidia, Gherman Vasile și Soltan Tamara.

S-a recunoscut dreptul de proprietate a Firmei de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni asupra clădirii de reparație a tehnicii agricole cu suprafața de la sol de 440 m² nr. cadastral 4821203512.01 și respectiv construcția alimentării cu combustibil cu suprafața la sol de 77,3 m² nr. cadastral 4821203512.02 situate în satul Ciuciulea, raionul Glodeni.

S-a repus în termenul legal acțiunea intentată de Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Glodeni, Filiala Întreprinderea de Stat “Cadastru”, privind contestarea actului administrativ, ca fiind omis din motive întemeiate.

S-a anulat decizia registratorului-șef al Oficiului Cadastral Teritorial Glodeni, Filiala Întreprinderea de Stat “Cadastru” cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor.

S-a evacuat Societatea cu Răspundere Limitată “AUDREIA-AGRO” din imobilele menționate mai sus cu obligarea, Societății cu Răspundere Limitată “AUDREIA-AGRO” să nu creeze obstacole Firmei de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni în exercitarea dreptului de proprietate asupra lor (vol. II, f.d. 234, 247-250).

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 04 noiembrie 2014 au fost admise apelurile declarate de către Societatea cu Răspundere Limitată “AUDREIA-AGRO” și Oficiului Cadastral Teritorial Glodeni, Filiala Întreprinderea de Stat “Cadastru”, cu casarea hotărârii Judecătoriei Glodeni din 10 februarie 2014 și emiterea unei noi hotărâri privind respingerea integrală a acțiunii (vol. III, f.d. 99, 100-106).

La 20 februarie 2015 Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel solicitând casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 04 noiembrie 2014 și menținerea hotărârii Judecătoriei Glodeni din 10 februarie 2014.

În conformitate cu art. 434 al. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

La 19 decembrie 2014 Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei din 04 noiembrie 2014 (vol. III, f.d. 108), care a fost recepționată de către recurent la 23 decembrie 2014 (vol. III, f.d. 112).

Prin urmare recursul declarat de Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni la 20 februarie 2015 este depus în termen.

În motivarea recursului Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni a invocat că instanța de apel a încălcat normele de drept material și în concluzie a emis o decizie ilegală și neîntemeiată.

Verificând legalitatea hotărîrilor contestate, în limitele invocate în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursul declarat de către Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni, urmează a fi declarat inadmisibil din următoarele considerente.

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.

La 12 martie 2015, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților cererea de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Pînă la data examinării pricinii în ordine de recurs, intimații nu au prezentat referință, prin care să-și exprime opinia referitor la recursul declarat.

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).

Audiind raportul verbal al judecătorului raportor și verificând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu prevederile art. 432alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sînt 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) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate, iar alineatul (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.

Colegiul menționează că, Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni, în cererea de recurs nu a invocat nici unul din temeiurile de declarare prevăzute la art.432 alin.(2), (3) sau (4) Codul de procedură civilă.

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 nici o referire cu privire la fondul recursului.

Completul judiciar indică că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, fără a se examina temeinicia lor.

În acest sens, completul reiterează prin prisma jurisprudenței CEDO că „... art.6 parag.1 al Convenției, 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).

Totodată instanța de recurs reiterează și faptul că conform articolului 13 din Convenția Europeană recursul trebuie să fie unul "efectiv", atât în practică, cât și în drept.

Un astfel de recurs este cerut pentru pretențiile care pot fi considerate ca fiind „serioase și legitime” conform Convenției (a se vedea Mitropolia Basarabiei și alții vs. Moldova, nr.45701/99, §137, ECHR 2001-XII).

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de procedură și aplicarea corectă a legii materiale, iar în esența lor argumentele recursului care sânt similare argumentelor invocate în instanța de apel, au fost verificate minuțios, la judecarea pricinii în ordine de apel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni, ca 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 către Firma de Producție și Comerț “NUCET” Societate pe Acțiuni, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Novac

judecătorii

Oleg Sternioală

Tatiana Vieru