

D E C I Z I E

24 iunie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul: Valeriu Doagă

Judecătorii: Ala Cobăneanu, Ion Druță

Liliana Catan și Sveatoslav Moldovan

examinînd recursul declarat de reprezentantul Albină Victor în interesele Consiliului municipal Chișinău, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Balan Dumitru împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenienți principali Consiliul municipal Chișinău și Andronic Radu cu privire la recunoașterea ilegală nesoluționarea în termen a cererii de înregistrare a dreptului de proprietate, anularea deciziei registratorului, recunoașterea refuzului ilegal și obligarea de a înregistra dreptul de proprietate, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2015, prin care s-a admis apelul declarat de Balan Dumitru, s-a casat hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 11 iulie 2014 și s-a emis o nouă hotărîre de admitere a acțiunii

c o n s t a t ă

La 03 iunie 2010 Balan Dumitru a depus la Curtea de Apel Chișinău cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la recunoașterea ilegală nesoluționarea în termen a cererii de înregistrare a dreptului de proprietate, anularea deciziei registratorului, recunoașterea refuzului ilegal și obligarea de a înregistra dreptul de proprietate (f.d. 3-4).

În motivarea acțiunii Balan Dumitru a indicat că la 17 decembrie 2007 a încheiat cu firma de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată contractul de vânzare-cumpărare nr. 9978 procurînd încăperile nelocuibile din str. Florilor 8/1, mun.Chișinău.

La momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare încăperile erau lipsite de careva vicii juridice.

La 19 februarie 2010 s-a adresat Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău cu cerere solicitînd înregistrarea dreptului de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 9978 din 17 decembrie 2007.

Prin decizia registratorului O. Movilă din 03 martie 2010 i s-a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate pe motiv că în privința încăperilor solicitate pentru înregistrare sunt aplicate interdicții prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 09 iunie 2008.

Invocă că prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 02 aprilie 2010 a fost

anulat sechestrul aplicat pe bunul imobil din str. Florilor 8/1, mun.Chișinău.

La 23 aprilie 2010 repetat a prezentat contractul de vânzare-cumpărare pentru înregistrarea dreptului de proprietate și încheierea Curții de Apel Chișinău din 02 aprilie 2010, prin care a fost anulat sechestrul aplicat.

Consideră că cererea urma a fi executată pînă la 05 mai 2010.

La data indicată nu i s-au eliberat actele, dar prin decizia registratorului din 10 mai 2010 i s-a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate a bunului imobil din str. Florilor 8/1, mun.Chișinău în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 9978 din 17 decembrie 2007.

Consideră decizia registratorului ilegală, fiind emisă cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare.

Invocă că decizia de refuz a registratorului eronat este bazată pe art. 33 alin. (1) lit. f) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, deoarece prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 02 aprilie 2010 a fost anulat sechestrul aplicat.

Este ilegală și decizia de radiere a înscrierii din Registrul bunurilor imobile, or registratorul în cazul depistării unor înscrieri greșite pentru a căror corectare este necesară o hotărîre judecătorească, va solicita Întreprinderii de Stat „Cadastru” înaintarea cererii de chemare în judecată pentru radierea sau corectarea acestora.

Consideră că registratorul și-a depășit atribuțiile radiind înscrierea din Registrul bunurilor imobile în lipsa unei hotărîri de judecată și că acțiunile acestuia îi lezează dreptul de proprietate protejat de art. 315, 316 Codul civil, art. 46 din Constituție, precum și de art.1 din Protocolul nr.1 adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Cere Balan Dumitru recunoașterea ilegală nesoluționarea în termen a cererii de înregistrare a dreptului de proprietate, anularea deciziei registratorului I.Graur din 10 mai 2010 de refuz a înregistrării dreptului de proprietate, recunoașterea refuzului ilegal în înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 9978 din 17 decembrie 2007 a încăperilor nelocuibile din str. Florilor, 8/1, mun.Chișinău cu obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” să înregistreze dreptul de proprietate în baza contractului nominalizat.

Prin procura din 02 iunie 2009 reprezentantul Kovali Vladimir a fost împuternicit de Andronic Radu să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a semna și depune cereri, etc (f.d. 24).

La 29 octombrie 2010 reprezentantul Kovali Vladimir a depus cerere solicitînd admiterea lui Andronic Radu în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea pîrîtului Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” (f.d. 23).

Prin procura din 30 decembrie 2009 reprezentantul Ion Dediu a fost împuternicit de Consiliul municipal Chișinău să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a semna și depune cererea la judecată, de a ataca hotărîrea judecătorească etc (f.d. 27).

La 18 noiembrie 2010 reprezentantul Ion Dediu și reprezentantul Nadejda Crăciun au depus cereri solicitînd admiterea în proces a Consiliului municipal Chișinău în calitate de intervenient accesoriu de partea pîrîtului Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” (f.d. 25-26, 29).

Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 18 noiembrie 2010 a admis

cererile depuse de reprezentantul Kovali Vladimir, reprezentantul Ion Dedi, reprezentantul Nadejda Crăciun și a antrenat în proces Consiliul municipal Chișinău și Andronic Radu în calitate de intervenienți principali (f.d. 37).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 20 februarie 2013 pricina a fost strămutată pentru examinare conform competenței la Judecătoria Centru mun. Chișinău (f.d. 77-78).

Prin procura din 17 ianuarie 2014 reprezentantul Albină Victor a fost împuternicit de Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a semna și depune cererea la judecată, de a intenta acțiune reconvențională, de a ataca hotărârea judecătorească etc (f.d. 106).

La 30 aprilie 2014 reprezentantul Albină Victor a depus acțiune reconvențională în interesele Consiliului municipal Chișinău împotriva lui Balan Dumitru, firmei de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată, intervenienți accesorii Camera Înregistrării de Stat și Andronic Radu cu privire la declararea nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 9978 din 17 decembrie 2007 (f.d. 100-103).

La 10 iulie 2014 Judecătoria Centru mun. Chișinău a refuzat primirea acțiunii reconvenționale depuse de reprezentantul Albină Victor în interesele Consiliului municipal Chișinău pentru a fi examinată împreună cu acțiunea de bază (f.d. 120).

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 11 iulie 2014 acțiunea lui Balan Dumitru a fost respinsă (f.d. 122, 126-131).

În motivarea soluției de respingere a acțiunii prima instanță a indicat că registratorul Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău Ion Graur corect a adoptat decizia de refuz a înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil, deoarece procesul-verbal de recepție finală nr.32 din 02 februarie 2007, prin care bunul imobil a fost transmis în proprietate și înregistrat după firma de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată a fost anulat prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 13 octombrie 2008.

A mai indicat că hotărârea Curții de Apel Chișinău din 26 septembrie 2007, prin care Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a fost obligat să înregistreze dreptul de proprietate în baza procesului-verbal de recepție finală nr.32 din 02 februarie 2007, a fost casată prin încheierea aceleiași instanțe la 15 septembrie 2009, iar ulterior procesul în cauză în temeiul art.265 lit. g), art.266 Codul de procedură civilă s-a încetat din motivul că reclamantul firma de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată a fost lichidată.

Circumstanțele date au servit drept temei pentru radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al firmei de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată asupra bunului imobil nr. cadastral 010041313601138 și de refuz în înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil din str. Florilor, 8/1, mun.Chișinău după Balan Dumitru.

Prin mandatele nr. 0177376 din 04 aprilie 2014 și nr. 0070362 din 15 decembrie 2014 avocatul Lesnic Denis a fost împuternicit de Balan Dumitru să-i acorde asistență juridică cu dreptul de a semna și depune acțiunea, a majora sau reduce cuantumul pretențiilor, de a contesta actul judecătoresc, etc (f.d.63, 149).

La 08 august 2014 avocatul Lesnic Denis a depus în interesele lui Balan Dumitru apel nemotivat, iar la 16 decembrie 2014 apel motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 11 iulie 2014 (f.d. 124-125, 150-153).

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 11 februarie 2015 a admis cererea de apel depusă de avocatul Lesnic Denis în interesele lui Balan Dumitru, a casat hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 11 iulie 2014 și a pronunțat o hotărâre nouă de admitere a acțiunii prin care:

S-a anulat decizia registratorului I.Graur din 10 mai 2010.

S-a recunoscut ilegal refuzul registratorului I.Graur de înregistrare a contractului de vânzare-cumpărare nr. 9978 din 17 decembrie 2007 a încăperilor nelocuibile din str. Florilor, 8/1, mun.Chișinău.

S-a obligat Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” să înregistreze dreptul de proprietate a încăperilor nelocuibile din str. Florilor, 8/1, mun.Chișinău în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 9978 din 17 decembrie 2007 (f.d. 178-183).

În motivarea soluției instanța de apel a indicat că Balan Dumitru a respectat cu strictețe normele legii și are dreptul să considere că și celelalte părți participante la raportul juridic cu privire la obținerea și înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului procurat își vor respecta obligațiunea cu bună-credință.

Balan Dumitru a manifestat buna credință la procurarea bunului imobil și nu poate fi pedepsit, or, acesta este dobânditor de bună-credință care a obținut dreptul de proprietate asupra bunului imobil și în cazul în care cel care a dispus de bun nu era proprietarul lui.

La momentul tranzacției vânzătorul firma de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată era proprietarul bunului imobil, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău și contractul de vânzare- cumpărare din 17 decembrie 2007 a fost perfectat în baza extrasului prezentat, respectiv careva interdicții la momentul tranzacției nu erau.

Autentificarea contractului presupune un grad sporit de siguranță pentru ambele părți, dat fiind faptul că notarul în sine reprezintă o instituție publică de drept abilitată să asigure în condițiile legii ocrotirea drepturilor și intereselor legale ale persoanelor prin îndeplinirea de acte notariale.

A mai indicat că contractul de vânzare-cumpărare din 17 decembrie 2007 nu este anulat și că legalitatea întocmirii acestuia se prezumă.

Prin procura din 12 ianuarie 2015 reprezentantul Albină Victor a fost împuternicit de Consiliul municipal Chișinău să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească etc (f.d. 192).

La 22 aprilie 2015 reprezentantul Albină Victor a declarat în interesele Consiliului municipal Chișinău recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2015, cerînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului reprezentantul Albină Victor a indicat că consideră decizia instanței de apel neîntemeiată, ilegală și pasibilă de a fi anulată.

Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile a radiat din Registrul bunurilor imobile înscrierea dreptului de proprietate a firmei de producție și comerț „Licimex”

societate cu răspundere limitată asupra bunului imobil din str. Florilor, 8/1, mun.Chișinău.

Balan Dumitru a semnat cu firma de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată contractul de vânzare-cumpărare nr. 9978 din 17 decembrie 2007 pentru a ascunde un alt act juridic și de fapt acest contract nu a produs efecte juridice.

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.

La 11 mai 2015 Balan Dumitru a depus referință la recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău solicitând respingerea acestuia ca inadmisibil.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 17 iunie 2015 recursul declarat de reprezentantul Albină Victor în interesele Consiliului municipal Chișinău a fost considerat admisibil fără a fi prejudiciat fondul pricinii.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi probe.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând argumentele invocate de reprezentantul Albină Victor în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar și a referinței, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este depus în termen, întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe din următoarele motive.

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

Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei din 11 februarie 2015 la 23 februarie 2015 (f. d. 186).

La 26 februarie 2015 Consiliul municipal Chișinău a recepționat decizia Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2015 (f.d. 193).

Prin urmare, recursul declarat de reprezentantul Albină Victor în interesele Consiliului municipal Chișinău la 22 aprilie 2015 este depus în termen.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Din actele pricinii rezultă că bunul imobil nr. cadastral 0100413136.01.138 cu destinație încăperi nelocative din str. Florilor 8/1, mun.Chișinău la 26 octombrie 2007 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu drept de proprietate după firma de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată în baza

procesului-verbal de recepție finală nr.32 din 02 februarie 2007 și hotărârii în numele Legii nr. 3-2622/07 din 26 septembrie 2007 (f.d.57).

La 17 decembrie 2007 firma de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată a încheiat cu Balan Dumitru contractul de vânzare-cumpărare nr. 9978 a încăperilor nelocuibile din str. Florilor 8/1, mun.Chișinău (f.d.7).

La 19 februarie 2010 Balan Dumitru s-a adresat Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău cu cerere solicitând înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral 0100413136.01.138 din str. Florilor 8/1, mun.Chișinău în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 9978 din 17 decembrie 2007.

Prin decizia registratorului O. Movilă din 03 martie 2010 cererea lui Balan Dumitru privind înregistrarea dreptului de proprietate s-a respins pe motiv că în privința încăperilor nominalizate sunt aplicate interdicții prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 09 iunie 2008 (f.d. 6).

La 23 aprilie 2010 Balan Dumitru a depus la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cerere solicitând înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral 0100413136.01.138 din str. Florilor 8/1, mun.Chișinău prezentând contractul de vânzare-cumpărare nr. 9978 din 17 decembrie 2007 și încheierea Curții de Apel Chișinău din 02 aprilie 2010, prin care a fost anulat sechestrul aplicat asupra bunului imobil dat (f.d. 11).

Prin decizia registratorului Ion Gaur din 10 mai 2010 s-a respins cererea lui Balan Dumitru privind înregistrarea dreptului de proprietate a bunului imobil din str. Florilor 8/1, mun.Chișinău în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 9978 din 17 decembrie 2007 (f.d. 5).

La 03 iunie 2010 Balan Dumitru a depus la Curtea de Apel Chișinău cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la recunoașterea ilegală nesoluționarea în termen a cererii de înregistrare a dreptului de proprietate, anularea deciziei registratorului, recunoașterea refuzului ilegal și obligarea de a înregistra dreptul de proprietate (f.d. 3-4).

Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 18 noiembrie 2010 a admis cererile depuse de reprezentantul Kovali Vladimir, reprezentantul Ion Dediu și reprezentantul Nadejda Crăciun fiind antrenati în proces Consiliul municipal Chișinău și Andronic Radu în calitate de intervenienți principali (f.d. 37).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 20 februarie 2013 pricina a fost strămutată pentru examinare conform competenței la Judecătoria Centru mun. Chișinău (f.d. 77-78).

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 11 iulie 2014 acțiunea lui Balan Dumitru a fost respinsă (f.d. 122, 126-131).

Curtea de Apel Chișinău la 11 februarie 2015 a emis decizia sus-menționată (f.d. 178-183).

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că instanța de apel a examinat superficial pricina și eronat a admis cererea de chemare în judecată a lui Balan Dumitru, iar prima instanță corect a respins acțiunea ca neîntemeiată.

Conform art. 28 alin. (1) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente:

- a) actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor;
- b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor;
- c) certificatele de succesiune;
- d) hotărârile instanței de judecată;
- e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitație, întocmite de executorul judecătoresc și confirmate de către instanța de judecată, sau procesele-verbale de transmitere silită a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc;
- f) titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor;
- g) alte documente privind nașterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data nașterii sau transmiterii acestor drepturi.

Firma de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la anularea deciziei de refuz și obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil încăperi nelocative cu suprafața totală de 106,5 m.p. din str. Florilor 8/1, mun. Chișinău în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr.32 din 02 februarie 2007 (f.d. 30).

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 26 septembrie 2007 acțiunea firmei de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată a fost admisă.

Așadar, bunul imobil nr. cadastral 0100413136.01.138 cu destinație încăperi nelocative din str. Florilor 8/1, mun. Chișinău la 26 octombrie 2007 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu drept de proprietate după firma de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată în baza procesului-verbal de recepție finală nr.32 din 02 februarie 2007 și hotărârii în numele Legii nr. 3-2622/07 din 26 septembrie 2007 (f.d.57).

Curtea de Apel Chișinău prin hotărârea din 13 octombrie 2008, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 09 aprilie 2009, a admis cererea de chemare în judecată depusă de Andronic Radu împotriva Primarului General al mun. Chișinău, intervenient accesoriu firma de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată și a anulat procesul-verbal de recepție finală nr.32 din 02 februarie 2007 (f.d. 59-62).

La 03 februarie 2009 Direcția Autorizare și Disciplină în Construcții a Primăriei mun. Chișinău a înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău notificarea că prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 13 octombrie 2008 s-a anulat procesul-verbal de recepție finală nr.32 din 02 februarie 2007 eliberat firmei de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată (f.d. 58).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 15 septembrie 2009 s-a admis cererea de revizuire depusă de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău și s-a casat hotărârea din 26 septembrie 2007 cu reținerea pricinii pentru rejudecare (f.d. 30-31).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 15 septembrie 2009 a fost încetat procesul la cererea de chemare în judecată depusă de firma de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la anularea deciziei de refuz și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a încăperilor nelocuibile din str. Florilor, 8/1, mun.Chișinău din motivul lichidării reclamantului persoană juridică (f.d. 32-33).

Prin urmare, actele juridice procesul-verbal de recepție finală nr.32 din 02 februarie 2007 și hotărîrea în numele Legii nr. 3-2622/07 din 26 septembrie 2007 în temeiul căroră firma de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată avea înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil din str. Florilor, 8/1, mun.Chișinău au fost anulate în baza hotărîrilor judecătorești irevocabile care sunt anexate la materialele dosarului.

În conformitate cu art. 16 alin. (1) și (2) Codul de procedură civilă, hotărîrile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sînt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

Neexecutarea nemotivată a actelor judecătorești, dispozițiilor, cererilor, delegațiilor, citațiilor, altor adresări legale, precum și lipsa de considerație față de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod și în alte legi.

În conformitate cu art. 123 alin. (2) Codul de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane.

Așadar, prima instanță corect a concluzionat că hotărîrile judecătorești enunțate au servit drept bază pentru a dispune radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al firmei de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată asupra bunului imobil nr. cadastral 010041313601138 și ca consecință refuz în înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil din str. Florilor, 8/1, mun.Chișinău după Balan Dumitru în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 9978 din 17 decembrie 2007 încheiat de ultimul cu societatea.

Or, conform art. 28 alin. (3) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, registratorul, în limitele prevăzute de prezenta lege, verifică puterea juridică a documentelor ce confirmă drepturile, prezentate pentru înregistrare.

Conform art. 29 alin. (1) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să corespundă exigențelor prezentei legi și ale altor acte normative.

Conform art. 12 alin. (8) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, registratorul din cadrul oficiului cadastral teritorial are următoarele atribuții:

a) solicită documentele necesare includerii în cadastru a datelor despre bunul imobil și drepturile asupra lui;

b) decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective;

d) în cazul depistării unor înscrieri greșite în registrul bunurilor imobile, pentru a căror corectare este necesară o hotărîre judecătorească irevocabilă, solicită Întreprinderii Specializate în Cadastru înaintarea cererii în instanța de judecată pentru radierea sau corectarea acestora;

e) corectează, în modul stabilit la art.38, greșelile din registrul bunurilor imobile;

Prin urmare, ținînd cont de atribuțiile și obligațiile ce îi revin prin Lege, registratorul Ion Graur corect a respins prin decizia din 10 mai 2010 cererea lui Balan Dumitru privind înregistrarea dreptului de proprietate a bunului imobil din str. Florilor 8/1, mun.Chișinău în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 9978 din 17 decembrie 2007.

Or, dreptul de proprietate a firmei de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată asupra încăperilor nelocuibile din str. Florilor 8/1, mun. Chișinău a fost radiat la 10 mai 2010 din Registrul bunurilor imobile pe motivul anulării procesului-verbal de recepție finală nr.32 din 02 februarie 2007 și hotărîrii judecătorești din 26 septembrie 2007 în baza cărora a fost înregistrat.

Dat fiind că actele în baza cărora firma de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată a înscris dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile au fost anulate, nu poate fi înregistrat nici dreptul de proprietate a lui Balan Dumitru în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 9978 din 17 decembrie 2007 (f.d. 57, 7).

La adoptarea soluției instanța de apel eronat a reținut ca fiind ilegal refuzul registratorului de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil pe numele lui Balan Dumitru, motivînd că la momentul tranzacției vânzătorul firma de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată era proprietarul bunului imobil, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău și contractul de vânzare- cumpărare din 17 decembrie 2007 a fost perfectat în baza extrasului prezentat, că interdicții la momentul tranzacției nu erau.

Conform art. 499 alin. (1) Codul civil, drepturile reale asupra imobilelor supuse înscrierii potrivit legii se vor dobîndi atît între părți, cît și față de terți numai prin înscrierea în registrul bunurilor imobile a constituirii sau strămutării lor în temeiul acordului de voință dintre părți.

Balan Dumitru a încheiat contractul de vânzare - cumpărare nr. 9978 cu firma de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată la 17 decembrie 2007, însă pînă la anularea actelor în baza cărora aceasta a devenit proprietară nu a înregistrat dreptul de proprietate asupra încăperilor nelocuibile din str. Florilor 8/1, mun. Chișinău în Registrul bunurilor imobile.

Examinînd cererea lui Balan Dumitru privind înregistrarea dreptului de proprietate a bunului imobil din str. Florilor 8/1, mun.Chișinău în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 9978 din 17 decembrie 2007, registratorul corect a refuzat înregistrarea, deoarece verificînd actele prezentate a constatat că dreptul de proprietate al firmei de producție și comerț „Licimex” societate cu răspundere limitată a fost stins în temeiul hotărîrii judecătorești irevocabile.

Or, art. 499 alin. (2) și (4) Codul civil, expres prevăd că drepturile reale se vor pierde sau stinge numai dacă radierea lor s-a înscris în registrul bunurilor imobile cu consimțământul titularului. Consimțământul nu este necesar dacă dreptul se stinge prin împlinirea termenului arătat în înscriere ori prin decesul sau încetarea existenței titularului.

Hotărîrea judecătorească irevocabilă sau, în cazurile prevăzute de lege, actul administrativ va înlocui acordul de voință sau, după caz, consimțământul.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere că circumstanțele pricinii au fost constatate de prima instanță și instanța de apel, că hotărîrea primei instanțe este legală, însă soluția adoptată de instanța de apel este contrară circumstanțelor pricinii și normelor de drept material aplicabile speței, că nu este necesară verificarea suplimentară de dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și de a menține hotărîrea primei instanțe.

În conformitate cu art.445 alin.(1) lit. f), art. 445 alin. (3) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e

Se admite recursul declarat de reprezentantul Albină Victor în interesele Consiliului municipal Chișinău.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2015 și se menține hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 11 iulie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Balan Dumitru împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenienți principali Consiliul municipal Chișinău și Andronic Radu cu privire la recunoașterea ilegală nesoluționarea în termen a cererii de înregistrare a dreptului de proprietate, anularea deciziei registratorului, recunoașterea refuzului ilegal și obligarea de a înregistra dreptul de proprietate.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte,
Judecătorul:

Valeriu Doagă

Judecătorii:

Ala Cobăneanu

Ion Druță

Liliana Catan

Sveatoslav Moldovan