

Dosarul nr.2rac-299/15

Instanța de fond: Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău – A. Danilov

Instanța de apel: CA Chișinău – N. Cernat, L. Bulgac, A. Pahopol

ÎNCHEIERE

30 septembrie 2015

mun. Chișinău

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

În componență:

Președinte judecătorul,
Judecătorii

Svetlana Filincova,
Dumitru Mardari, Maria Ghervas,

soluționând chestiunea referitoare la admisibilitatea recursului declarat de către Firma de Producție și Comerț „ABC” Societate pe Acțiuni în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Întreprinderea de Stat „Palatul Republicii” împotriva Firmei de Producție și Comerț „ABC” Societate pe Acțiuni, Întreprinderea de Stat „Cadastru”, Consiliului și Primăriei mun. Chișinău privind anularea parțială a Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-30 din 19 mai 2009 „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al FPC „ABC” SA situat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.149”, rectificarea intabulării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.6742 din 16 septembrie 2009 și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 martie 2015, prin care s-a admis apelul declarat de către Întreprinderea de Stat „Palatul Republicii”, s-a casat parțial hotărârea judecătoreiei Buiucani, mun. Chișinău din 25 septembrie 2014,

C O N S T A T Ă:

La 18 aprilie 2013, ÎS „Palatul Republicii” s-a adresat în instanța de judecată cu cerere împotriva FPC „ABC” SA, ÎS „Cadastru”, Consiliului și Primăriei mun. Chișinău, solicitând rectificarea intabulării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0100520.285.01, cu suprafața de 162,8 m.p., situat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 149, prin radierea dreptului de proprietate al FPC „ABC” SA asupra acestui bun cu înscrierea dreptului de proprietate al ÎS „Palatul Republicii”, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 6742 din 16 septembrie 2009 privind vânzarea - cumpărarea terenului cu nr. cadastral 0100520.285 cu suprafața de 0,548 ha, situat în bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 149, mun. Chișinău, încheiat între FPC „ABC.” SA și Primăria mun. Chișinău. (f.d.2-4, vol.I)

La 06 septembrie 2013 reclamantul și-a suplinit cerințele, solicitând anularea parțială a deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-30 din 19 mai 2009, prin care s-a acceptat vânzarea terenului cu nr. cadastral 0100520.285 aferent imobilului din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 149, mun. Chișinău, cu suprafața de 548 m.p., la prețul normativ de 80 194 lei FPC „ABC” SA și a pct. 3 și 4 din această decizie. Totodată, reclamantul solicită înscrierea dreptului de gestiune al ÎS „Palatul Republicii” asupra imobilului cu nr. cadastral 0100520.285.01, dar nu a dreptului de proprietate. (f.d.48, vol.I)

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că ÎS „Palatul Republicii” s-a înregistrat ca persoană juridică la 06 septembrie 1994 în baza Hotărârii Guvernului nr. 455 din 29 iunie 1994, prin reorganizarea Centrului Republican de Cultură și Artă. În gestiune i s-a atribuit 4 garaje, situate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.149, în temeiul Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 25/4 din 30.08.1994 ca urmare a executării Dispoziției Guvernului Republicii Moldova nr. 289-d din 03 august 1994. Potrivit acestor acte, autoritatea locală Primăria mun. Chișinău a transmis, cu titlu gratuit, la balanța Palatului Oficialităților Statale al Cancelariei de Stat (actuala ÎS „Palatul Republicii”) 4 garaje, situate în mun. Chișinău bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.149 B. Prin aceiași Decizie nr. 25/4 din 30.08.1994 a fost abrogată Hotărârea Comitetului Executiv al Sovietului Orășenesc Chișinău de deputați ai poporului nr. 683 din 05 iunie 1946 și Dispoziția nr. 68-p din 03 ianuarie 1961, care, inițial, garajele în cauză au fost transmise la balanța Tehnicumului tehnologic seral al industriei ușoare din RSSM. La 27 septembrie 1994 Palatul Oficialităților Statale al Cancelariei de Stat a înregistrat la Biroul Inventariere Tehnică mun. Chișinău dreptul de gestiune asupra garajelor în litigiu, devenind unicul gestionar legal al acestora. La fel, pe bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.149, mun. Chișinău se aflau și bunurile imobile ale FPC „ABC” SA, nefiind delimitate hotarele terenurilor aferente construcțiilor lor și construcției ce aparținea cu drept de gestiune ÎS „Palatul Republicii”.

La 04 septembrie 2003 FPC „ABC” SA a solicitat Cancelariei de Stat acordul la demolarea garajelor aflate la balanța reclamantului, situate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.149, motivând prin necesitatea construcției obiectivelor noi de menire socială. În urma actelor depuse de ÎS „Palatul Republicii” privind atribuirea lotului de pământ aferent garajelor din bd. Ștefan cel Mare, nr. 149, mun. Chișinău precum și conflictului apărut cu administrația a FPC „ABC” SA, Primăria mun. Chișinău a comunicat Aparatului Guvernului despre actele necesare de a fi prezentate și faptul că accesul la garajele ÎS „Palatul Republicii” este de folosință comună și din această cauză terenul nu poate fi atribuit, iar FPC „ABC” SA a fost preîntâmpinată despre eliberarea teritoriului și asigurarea accesului lucrătorilor ÎS „Palatul Republicii”.

Prin scrisoarea nr. 01/16-3680 din 17 aprilie 2007 ÎS „Cadastru” a comunicat reclamantului că potrivit datelor din registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.149, mun. Chișinău începînd cu 08 noiembrie 1999 este înregistrat după FPC „ABC” SA în temeiul actului de primire-transmitere din 02 iulie 1992 și adevărîței de

privatizare nr. 778/03 din 11 august 1999, în suprafața totală a construcțiilor fiind indicate și garajele lit.B și B1 – 162 m.p., care conform datelor din dosarul de inventariere aparțin ÎS „Palatul Republicii” în baza deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 25/4 din 30 august 1994, înregistrat la 27 septembrie 2009. Din scrisoare rezultă că ÎS „Cadastru” a recunoscut eroarea admisă la înregistrarea din 08 noiembrie 1999 a dreptului de proprietate a FPC „ABC” SA asupra bunurilor imobile de pe adresa numită și la eliberarea adeverinței de înregistrare în drept de proprietate nr. Bu-547-16 din 08 decembrie 1997, prin care s-au lezat drepturile și interesele legitime ale ÎS „Palatul Republicii”. Potrivit datelor din registrul bunurilor imobile se evidențiază faptul că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile de pe bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.149 din 08 noiembrie 1999 este înregistrat după FPC „ABC” SA în baza actului de primire-transmitere din 02 iulie 1992 și adeverinței de privatizare nr.778/03 din 11 august 1999, iar în suprafața totală a construcțiilor s-au indicat și garajele lit.B și B1 - 162,6 m.p. – dreptul respectiv fiind înscris la 08 noiembrie 1999.

În opinia reclamantului înregistrarea dreptului de proprietate al FPC „ABC.” SA asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0100520.285.01 din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.149, mun. Chișinău este o eroare, care poate fi corectată numai prin efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile. La fel, consideră că Primăria mun. Chișinău nu avea dreptul de a înstrăina FPC „ABC” SA terenul cu nr. cadastral 0100520.285 din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.149, mun. Chișinău, cu suprafața de 0,0548 ha, pe care este amplasat imobilul cu nr. cadastral 0100520.285.01.

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani din 25 septembrie 2014, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 noiembrie 2014 a fost scoasă de pe rol pretenția reclamantului ÎS „Palatul Republicii” privind anularea pct. 2, 3 și 4 din Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-30 din 19 mai 2009 cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al FPC „ABC” SA, situat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.149 în legătură cu nerespectarea procedurii prealabile de soluționare a litigiului pe cale extrajudiciară. (f.d.170-172, 197-199, vol.I)

Prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 25 septembrie 2014 s-a respins ca tardivă cererea ÎS „Palatul Republicii” privind rectificarea intabulării dreptului de proprietate. S-a respins ca neîntemeiată cererea reclamantului privind anularea contractului de vânzare-cumpărare nr 6742 din 16 septembrie 2009 privind vânzarea terenului cu nr. cadastral 0100520.285 cu suprafața de 0,548 ha, încheiat între FPC „ABC” SA și Primăria mun. Chișinău. (f.d.180-189, vol.I)

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, ÎS „Palatul Republicii” la 31 octombrie 2014 a declarat apel, solicitînd casarea acesteia cu emiterea unei noi hotărîri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată. (f.d.204-209, vol.I)

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10 martie 2015 s-a admis apelul declarat de ÎS „Palatul Republicii”. S-a casat hotărîrea Judecătoriei Buiucani din 25 septembrie 2014 în partea respingerii, pe motiv de tardivitate, a cererii de rectificare a intabulării dreptului de proprietate și s-a emis o hotărîre nouă în

această parte, prin care s-a admis cererea ÎS „Palatul Republicii” privind rectificarea dreptului de proprietate. S-au rectificat datele din Registrul bunurilor imobile deţinut de ÎS „Cadastru”, privind construcţia cu suprafaţă de 162,8 m.p. cu nr. cadastral 0100520.285.01 din bd. Ştefan cel Mare şi Sfînt, nr.149, mun. Chişinău, prin radierea dreptului de proprietate al FPC „ABC” SA, înscris conform Adeverinţei de Privatizare nr. 778/03 din 11 august 1999 şi Procesului verbal de estimare nr. 0 din 01 octombrie 1994, cu restabilirea înscrierii dreptului de gestiune al ÎS „Palatul Republicii”, în temeiul Dispoziţiei Guvernului RM nr. 289-d din 03 august 1994 şi Deciziei Consiliului orăşenesc Chişinău nr. 25/4 din 30 august 1994. În rest hotărîrea instanţei de fond s-a menţinut. (f.d.236-242, vol.II)

În motivarea soluţiei sale instanţa de apel a reţinut că dreptul de gestiune al ÎS „Palatul Republicii” asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0100520.285.01 situat în mun. Chişinău, bd. Ştefan cel Mare şi Sfînt, nr.149 nu se pune la îndoială de FPC „ABC” SA. Din conţinutul actului de predare-transmitere din 02 iunie 1992 şi a adeverinţei de privatizare nr. 778/03 din 11 august 1999 (f.d.14 verso, 15, vol.I), care au servit temei de înregistrare a dreptului de proprietate al FPC „ABC.” SA în registrul bunurilor imobile nu se face referire la construcţiile-garaje B şi B1, cu suprafaţa de 162,8 m.p., inclusiv la actele ce atestă dreptul asupra acestor construcţii. Totodată, pîrîtul cunoştea faptul că garajele sunt proprietatea statului şi în anul 2003 a solicitat Guvernului permisiunea de a le demola cu achitarea unui preţ derizoriu în legătură cu reconstrucţia întreprinderii, dar primind refuz nu a iniţiat alte acţiuni asupra acestor garaje, care se exploatează de ÎS „Palatul Republicii”. Prin urmare, pîrîtul nu poate fi recunoscut în calitate de dobînditor de bună-credinţă şi acţiunea reclamantului în rectificare, prin prisma art.506, alin.(1) Cod civil este imprescriptibilă. Cu referire la pretenţiile reclamantului privind anularea pct. 2, 3 şi 4 din Decizia Consiliului mun. Chişinău nr. 6/44-30 din 19 mai 2009 cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al FPC „ABC” SA situat în mun. Chişinău, bd. Ştefan cel Mare şi Sfînt, nr.149 şi declararea nulităţii contractului de vînzare-cumpărare nr. 6742 din 16 septembrie 2009 privind vînzarea - cumpărarea terenului cu nr. cadastral 0100520.285 cu suprafaţa de 0,548 ha situat în bd. Ştefan cel Mare şi Sfînt, 149 mun. Chişinău, încheiat între FPC „ABC” SA şi Primăria mun. Chişinău instanţa de apel a reţinut că prin încheierea Judecătoriei Buiucani din 25 septembrie 2014, menţinută prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 17 noiembrie 2014 a fost scoasă de pe rol pretenţia reclamantului ÎS „Palatul Republicii” privind anularea pct. 2, 3 şi 4 din Decizia Consiliului mun. Chişinău nr. 6/44-30 din 19 mai 2009 cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al FPC „ABC” SA situat în mun. Chişinău, bd. Ştefan cel Mare şi Sfînt, nr. 149 în legătură cu nerespectarea procedurii prelabile de soluţionare a litigiului pe cale extrajudiciară. Respectiv în cazul în care actul administrativ, care a stat la baza încheierii contractului de vînzare-cumpărare nr. 6742 din 16 septembrie 2009 este în vigoare, se face imposibilă anularea tranzacţiei respective.

Nefiind de acord cu soluţia instanţei de apel, la 11 iunie 2015 şi 22 iunie 2015 FPC „ABC” SA a contestat-o cu recurs, solicitînd casarea acesteia cu menţinerea

hotărârii instanței de fond. (f.d.2-7, 10-13, vol.II)

În motivarea recursului recurentul a invocat că instanța de apel la examinarea apelului a dat dovadă de apreciere arbitrară a probelor administrate în dosar, nu a combătut toate argumentele invocate de către intimat în referință, fapt ce a dus la soluționarea greșită a pricinii și încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

La 28 iulie 2015 ÎS „Palatul Republicii” a depus referință la cererea de recurs, solicitând declararea acesteia ca fiind inadmisibilă. (f.d.21-25, vol.II)

Conform prevederilor art. 434 alin. (1) CPC recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 10 martie 2015. (f.d.236-242) Dovada expedierii actului de dispoziției a instanței de apel la dosar lipsește. Recurentul a făcut cunoștință cu decizia instanței de apel motivată la 20 mai 2015. (coperta vol.I verso).

Cererea de recurs depusă la 11 iunie 2015 demonstrează exercitarea de către recurent a dreptului de atac în termen.

Analizând materialele dosarului prin prisma temeiurilor invocate în cererea de recurs și referința intimatului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursul declarat de către FPC „ABC” SA nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

Potrivit prevederilor art. 432 alin. (1) 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.

În speță, completul de judecată menționează că recursul în cauză conține obiecțiile de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

Argumentul recurentului precum că Actul de predare-transmitere din 02 iunie 1992 și adeverința de privatizare nr. 778/03 din 11 august 1999 sunt actele juridice care au stat la baza dobândirii dreptului de proprietate asupra bunului imobil în litigiu, nu demonstrează ilegalitatea și netemeinicia soluției adoptate de instanța de apel. La caz, instanța de recurs reține că potrivit Legii nr.627-XII din 04 iulie 1991 în vigoare la momentul privatizării și Programului de privatizare pentru anii 1993-1994 au fost supuse privatizării bunurile aflate în posesia întreprinderilor. La momentul privatizării de către FPC „ABC” SA a garajelor lit. B și B1, cu suprafața de 162,8 m.p., nr. cadastral 0100520.285.01 acestea erau înregistrate în gestiunea ÎS „Palatul Republicii”. Mai mult ca atât, conform actului de primire-predare din 02 iunie 1992 FPC „ABC” SA i s-a transmis la balanță spațiu cu suprafața de 536,1 m.p. (f.d.106, vol.I), pe când în adeverința de înregistrare în drept de proprietate din 08 decembrie 1997, eliberată de ÎS „Cadastru” suprafața totală a bunurilor constituie 506,5 m.p.. (f.d.117, vol.I)

Drept urmare, se reține că argumentele invocate nu pot constitui temei de admitere a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată

a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, așa cum formal invocă recurentul și respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Dispozițiile art. 432 alin. (2), (3) CPC au caracter de concretizare a motivului de recurs, determinând cazurile concrete în prezența cărora se consideră că normele de drept material și procedural au fost încălcate sau eronat aplicate.

Recursul exercitat conform secțiunii a 2-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Alin. (4) al aceluiași articol stipulează 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.

Prin urmare, reieșind din prevederile 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.

Potrivit celor expuse, în temeiul art. 432, 433, 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

D I S P U N E :

Se consideră inadmisibil recursul, declarat de către Firma de Producție și Comerț „ABC” Societate pe Acțiuni, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 martie 2015, în pricină civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Întreprinderea de Stat „Palatul Republicii” împotriva Firmei de Producție și Comerț „ABC” Societate pe Acțiuni, Întreprinderea de Stat „Cadastru”, Consiliul și Primăria mun. Chișinău privind anularea parțială a Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-30 din 19 mai 2009 „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al FPC „ABC” SA, situat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.149, rectificarea intabulării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.6742 din 16 septembrie 2009 și încasarea cheltuielilor de judecată.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte judecătorul

Svetlana Filincova

Judecători:

Dumitru Mardari

Maria Ghervas