

D E C I Z I E

03 februarie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul:

Svetlana Filincova

Judecătorii:

Oleg Sternioală și Sveatoslav Moldovan

examinând recursul declarat de societatea cu răspundere limitată „Radu”, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de societatea cu răspundere limitată „Radu” împotriva societății cu răspundere limitată „Margsim” și Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la declararea inexistenței raporturilor juridice cu societatea cu răspundere limitată „Margsim” până la acapararea încăperilor; obligarea societății cu răspundere limitată „Margsim” să elibereze încăperile ocupate prin dol, abuziv și ilegal; obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” să anuleze înscrierea din Registrul bunurilor imobile și să înregistreze dreptul de proprietate asupra imobilului, împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2015, prin care nu s-a dat curs cererii de apel declarate de societatea cu răspundere limitată „Radu” și s-a acordat termen pentru achitarea taxei de stat

c o n s t a t ă:

La 18 decembrie 2013 societatea cu răspundere limitată „Radu” a depus cerere de chemare în judecată împotriva societății cu răspundere limitată „Margsim” cu privire la predarea încăperilor și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată societatea cu răspundere limitată „Radu” a indicat că la 29 iunie 1999 a încheiat cu întreprinderea de arendă de proiectări tehnologice și servicii „Proiecttehservice” contractul nr. 36 de arendă cu răscumpărarea încăperilor cu suprafața de 591,8 m.p., situate la etajul II, blocul administrativ lit. B, str. M. Costin, 7, mun. Chișinău.

Aceste încăperi sunt parte a imobilului din str. M. Costin, 7, mun. Chișinău cu numărul cadastral 010041319202001, înscrise în Registrul bunurilor imobile de la 25 iunie 1999 ca încăperi nelocative cu suprafața de 1 035,7 m.p., proprietate a întreprinderii de arendă de proiectări tehnologice și servicii „Proiecttehservice”.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 10 mai 1999 și hotărârea suplimentară din 31 mai 1999, s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra acestui imobil ca parte din construcția blocului administrativ, lit. B cu suprafața de 1 345 m.p., situat pe str. M. Costin, 7, mun. Chișinău fiind înscris în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral 010041319202.

Încăperile cu suprafața de 591,8 m.p. aveau nr. 1 și 4-34, etajul II, suprapus garajelor din construcția blocului administrativ lit. B, str. M. Costin, 7, mun. Chișinău.

O terță persoană a depus recurs împotriva hotărârii și hotărârii suplimentare a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 10 mai 1999 și 31 mai 1999, care a fost admis

de către Tribunalul Chișinău la 31 ianuarie 2000 cu casarea hotărârilor și trimiterea pricinii la rejudecare.

În baza deciziei Tribunalului Chișinău din 31 ianuarie 2000, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a înregistrat dreptul de proprietate al terței persoane asupra încăperilor nelocative cu suprafața de 591,8 m.p. din str. M. Costin, 7, mun. Chișinău, nr. cadastral 010041319202002.

În baza aceleiași decizii, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 24 februarie 2000 a radiat din Registrul bunurilor imobile înscrierea dreptului de proprietate asupra încăperii nelocative cu suprafața de 1 035,7 m.p. numărul cadastral 010041319202001 după întreprinderea de arendă de proiectări tehnologice și servicii „Proiecttehservice”.

Titularul imobilului cu suprafața de 1 035,7 m.p. și societatea cu răspundere limitată „Radu” au depus cerere de chemare în judecată cu privire la obligarea organului cadastral să restabilească înregistrarea cadastrală a imobilului cu suprafața de 1 035,7 m.p. și radierea mențiunii privind înregistrarea cadastrală a imobilului cu suprafața de 591,8 m.p.

Terța persoană a înstrăinat același imobil mai multor persoane, inclusiv și societății cu răspundere limitată „Margsim”.

În baza hotărârii Tribunalului Chișinău din 23 decembrie 2002 și deciziei Curții de Apel din 25 februarie 2003, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a fost obligat să restabilească înregistrarea anterioară asupra imobilului cu suprafața de 1 035,7 m.p. și a dreptului de proprietate a întreprinderii de arendă de proiectări tehnologice și servicii „Proiecttehservice” și s-a radiat mențiunea din Registrul bunurilor imobile cu privire la înregistrarea imobilului cu suprafața de 591,8 m.p.

La 17 martie 2003 organul cadastral a înregistrat dreptul de proprietate al întreprinderii de arendă de proiectări tehnologice și servicii „Proiecttehservice” asupra imobilului numărul cadastral 010041319202 din str. M. Costin, 7, mun. Chișinău și a radiat dreptul de proprietate a societății cu răspundere limitată „Margsim” asupra imobilului din str. M. Costin, 7, mun. Chișinău, numărul cadastral 01004139202002 cu suprafața de 591,8 m.p.

Dreptul de proprietate a întreprinderii de arendă de proiectări tehnologice și servicii „Proiecttehservice” asupra imobilului a fost recunoscut și prin hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție din 31 martie 2003.

Prin contractul de vânzare-cumpărare a 44 % cotă-parte din 17 mai 2004 întreprinderea de arendă de proiectări tehnologice și servicii „Proiecttehservice” a vândut societății cu răspundere limitată „Radu” încăperile nr. 1, 4-34, situate la etajul II, str. M. Costin, 7, mun. Chișinău cu suprafața de 591,8 m.p.

La 02 aprilie 2004 a încheiat cu societatea pe acțiuni „Solidaritate” contract de subarendă a încăperilor.

La 19 mai 2005 societatea cu răspundere limitată „Radu” a adresat organului cadastral cerere cu privire la înregistrarea cadastrală a dreptului de proprietate asupra încăperilor menționate, însă i s-a refuzat.

Societatea cu răspundere limitată „Margsim” ocupă ilegal încăperile nelocative cu suprafața de 591,8 m.p.

La 17 octombrie 2013 a adresat pârâtului cerere prin care a solicitat eliberarea încăperilor ocupate abuziv.

Societatea cu răspundere limitată „Margsim” a comunicat că prin hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 28 decembrie 2007, menținută prin

decizia Curții de Apel Economice din 28 ianuarie 2009, s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare din 17 mai 2004.

Cere societatea cu răspundere limitată „Radu” obligarea societății cu răspundere limitată „Margsim” să predea încăperile: nr. 1 – boxă cu suprafața de 15,40 m.p.; nr. 4 - depozit cu suprafața de 18,70 m.p.; nr. 5 - WC cu suprafața de 3,6 m.p.; nr. 6 – WC cu suprafața de 6,3 m.p.; nr. 7 – coridor cu suprafața de 8,4 m.p.; nr. 8 – cabinet cu suprafața de 9,9 m.p.; numerele 9- 21 administrativ cu suprafețele de 46,6 m.p., 11,1 m.p., 7,9 m.p., 10,9 m.p., 11,1 m.p., 21,9 m.p., 11,9 m.p., 11,7 m.p., 22,5 m.p., 10,9 m.p., 14,7 m.p., 12,1 m.p. și 18,2 m.p.; nr. 22 – depozit cu suprafața de 5 m.p.; nr. 23- administrativ cu suprafața de 31,4 m.p.; nr. 24 – anticamera cu suprafața de 15,1 m.p.; nr. 25- administrativ cu suprafața de 33,3 m.p.; nr. 26 - cu suprafața de 15,4; nr. 27 – administrativ cu suprafața de 15,1 m.p.; nr. 28 – 32 administrativ cu suprafețele de 15,7 m.p., 31,9 mp., 31,4 m.p., 30,8 m.p., 9,10 m.p.; nr. 33 coridor – cu suprafața de 5,10 m.p.; nr. 34 coridor cu suprafața de 79,1 m.p., situate la etajul II în construcția blocului administrativ lit. B, str. Miron Costin 7, mun. Chișinău, numărul cadastral 010041319202 proprietate a întreprinderii de arendă de proiectări tehnologice și servicii „Proiecttehservice” care a fost vândută în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2507 din 17 mai 2004 și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d.4-9, vol. I).

La 28 februarie 2014 societatea cu răspundere limitată „Margsim” a depus cerere privind obligarea societății cu răspundere limitată „Radu” să achite total taxa de stat având în vedere valoarea estimată a bunului imobil în mărime de 4 144 664 lei, solicitând de a nu da curs cererii de chemare în judecată și obligarea achitării taxei de stat în mărime de 50 000 lei (f.d. 48-49, vol. I).

La 15 decembrie 2014 societatea cu răspundere limitată „Radu” a depus cerere de modificare a pretențiilor împotriva societății cu răspundere limitată „Margsim” și Întreprinderii de Stat „Cadastru” solicitând obligarea societății cu răspundere limitată „Margsim” să predea încăperile nominalizate în cererea inițială; obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” să radieze înscrisurile din Registrul bunurilor imobile, punctul 1.2. asupra construcției numărul cadastral 010041319202, cu suprafața de 1 345 m.p. în care se indică „Sunt însemnări la nivel de încăperi izolate”; obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” să repare prejudiciul material în mărime de 32 400 dolari SUA; obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” să înregistreze dreptul de proprietate asupra încăperilor nr. 1, 4-34 situate la etajul II cu suprafața de 591,8 m.p. din construcția situată pe str. M. Costin, 7, mun. Chișinău care au fost înscrise după întreprinderea de arendă de proiectări tehnologice și servicii „Proiecttehservice” în baza contractului nr. 2507 din 17 mai 2004 și comasarea taxei de stat cu cea achitată inițial (f.d. 71-80, vol. II).

La 15 decembrie 2014 societatea cu răspundere limitată „Radu” a depus cerere de modificare a pretențiilor solicitând declararea inexistenței raporturilor juridice cu societatea cu răspundere limitată „Margsim” până la achizițarea încăperilor; obligarea societății cu răspundere limitată „Margsim” să restituie încăperile situate la etajul II a imobilului cu numărul cadastral 010041319202, str. M. Costin, 7, mun. Chișinău ocupate prin dol, abuziv și ilegal; obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” să repare prejudiciul material sub forma venitului ratat în sumă de 198 000 dolari SUA la cursul Băncii Naționale a Moldovei; obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” să anuleze înscrierea din Registrul bunurilor imobile asupra imobilului numărul cadastral 010041319202002 din str. M. Costin, 7, mun. Chișinău, încăperea nelocativă cu suprafața de 591,8 m.p.; obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” să

înregistreze cu data de 19 mai 2004 dreptul de proprietate asupra încăperilor litigioase în baza contractului nr. 2507 din 17 mai 2004 (f.d. 85-92, vol. II).

La 18 mai 2015 societatea cu răspundere limitată „Radu” a depus cerere cu privire la separarea pretențiilor de reparare a prejudiciului (f.d. 122, vol. II).

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 25 iunie 2015 s-a admis demersul societății cu răspundere limitată „Radu” cu privire la separarea pretențiilor.

S-au separat pretențiile depuse de societatea cu răspundere limitată „Radu” cu privire la încasarea prejudiciului material sub formă de venit ratat în mărime de 198 000 dolari SUA în procedură aparte (f.d. 127, vol. II).

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 27 iunie 2015 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de societatea cu răspundere limitată „Radu” (f.d. 141, 144-148, vol. II).

La 24 iulie 2015 societatea cu răspundere limitată „Radu” a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 27 iunie 2015, iar la 16 septembrie 2015 apel motivat împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 150-151, 158-162; vol. II).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2015 nu s-a dat curs cererii de apel declarate de societatea cu răspundere limitată „Radu”.

S-a acordat societății cu răspundere limitată „Radu” termen până la 16 decembrie 2015 ora 16.00 pentru prezentarea apelului cu respectarea cerințelor art. 365 alin. (1) lit. d) și e) Codul de procedură civilă și dovezii de achitare a taxei de stat în mărime de 37 500 lei.

S-a explicat societății cu răspundere limitată „Radu” că dacă în termenul acordat nu va prezenta apelul cu respectarea cerințelor art. 365 alin. (1) lit. d) și e) Codul de procedură civilă și dovada de achitare a taxei de stat, apelul nu va fi considerat depus și va fi restituit (f.d. 180-182, vol. II).

La 16 decembrie 2015 Curtea de Apel Chișinău a prelungit termenul pentru înlăturarea neajunsurilor până la 27 ianuarie 2016, ora 10.00 (f.d. 184, vol. II).

La 06 ianuarie 2016 societatea cu răspundere limitată „Radu” a declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2015, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii și emiterea unei noi decizii prin care să fie confirmată taxa de stat conform prevederilor legale.

În motivarea cererii de recurs societatea cu răspundere limitată „Radu” a indicat că a depus în instanța de apel cerere, prin care a solicitat de a considera ca fiind achitată taxa de stat conform ordinului de plată prin care a achitat suma de 5 010 lei.

În încheierea contestată, instanța de apel nu a motivat cuantumul taxei de stat impuse spre achitare.

Este un litigiu cu caracter nepatrimonial prin care se solicită eliberarea încăperilor ocupate abuziv.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) Codul de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 3 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Examinând argumentele recursului în raport cu materialele pricinii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este depus în termen, neîntemeiat și urmează a fi respins cu menținerea încheierii contestate din următoarele motive.

În conformitate cu art.425 Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la pronunțarea ei.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat încheierea contestată la 21 octombrie 2015.

Prin scrisoare nedată Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa societății cu răspundere limitată „Radu” copia încheierii din 21 octombrie 2015 (f.d 183).

La 16 decembrie 2015 Curtea de Apel Chișinău a prelungit termenul pentru înlăturarea neajunsurilor până la 27 ianuarie 2016, ora 10.00, din motiv că lipsește dovada de recepție a încheierii de a nu da curs cererii de apel (f.d. 184, vol. II).

Prin scrisoare nedată, Curtea de Apel Chișinău a expediat repetat în adresa societății cu răspundere limitată „Radu” copia încheierii de a nu da curs cererii de apel (f.d. 185).

Prin urmare, recursul declarat de societatea cu răspundere limitată „Radu” la 06 ianuarie 2016 este depus în termen.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 27 iunie 2015 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de societatea cu răspundere limitată „Radu” (f.d. 141, 144-148, vol. II).

La 24 iulie 2015 societatea cu răspundere limitată „Radu” a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 27 iunie 2015, iar la 16 septembrie 2015 apel motivat împotriva aceleiași hotărâri, fără achitarea taxei de stat (f.d. 150-151,158-162; vol. II).

În conformitate cu art.364 alin.(1), art.368 alin.(1) Codul de procedură civilă, cererea de apel se depune în scris la instanța judecătorească a cărei hotărîre se atacă, cu plata taxei de stat în cazul în care apelul se impune cu taxă, în condițiile legii.

Dacă cererea de apel nu întrunește condițiile prevăzute la art.364 și 365 și dacă cererea este depusă fără plata taxei de stat, instanța de apel dispune printr-o încheiere să nu se dea curs cererii, acordând apelantului un termen pentru lichidarea neajunsurilor.

Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 21 octombrie 2015 nu a dat curs cererii de apel declarate de societatea cu răspundere limitată „Radu”.

A acordat societății cu răspundere limitată „Radu” termen până la 16 decembrie 2015 ora 16.00 pentru prezentarea apelului cu respectarea cerințelor art. 365 alin. (1) lit. d) și e) Codul de procedură civilă și dovezi de achitare a taxei de stat în mărime de 37 500 lei.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a constatat că instanța de apel a emis încheierea contestată cu respectarea normelor de drept procedural.

Argumentele recurentului că cererea de chemare în judecată nu este cu caracter patrimonial poartă caracter declarativ și nu pot fi reținute.

Societatea cu răspundere limitată „Radu” prin prezenta cerere de chemare în judecată, concretizată ulterior, solicită obligarea societății cu răspundere limitată „Margsim” să restituie încăperile situate la etajul II a imobilului cu numărul cadastral 010041319202, str. M. Costin, 7, mun. Chișinău ocupate prin dol, abuziv și ilegal; obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” să anuleze înscrierea din Registrul bunurilor imobile asupra imobilului numărul cadastral 010041319202002 din str. M. Costin, 7, mun. Chișinău, încăperi nelocative cu suprafața de 591,8 m.p.; obligarea

Întreprinderii de Stat „Cadastru” să înregistreze cu data de 19 mai 2004 dreptul de proprietate asupra încăperilor litigioase în baza contractului nr. 2507 din 17 mai 2004.

Din extrasul din Registrul bunurilor imobile rezultă că imobil numărul cadastral 0100413.192.02 din str. M. Costin, 7, mun. Chișinău este o clădire administrativă cu suprafața de 1 345 m.p. cu înscrieri la nivel de încăperi izolate (f.d. 31, vol. I).

Imobilul cu numărul cadastral 0100413.192.02.002 este o încăpere nelocativă cu suprafața de 591,8 m.p (f.d. 76, vol. I).

Agenția Relații Funciare și Cadastru prin certificatul din 17 februarie 2014 a confirmat că valoarea bunului imobil numărul cadastral 0100413.192.02.002 situat pe adresa str. M. Costin, 7, mun. Chișinău la 01 iunie 2009 este de 4 144 664 lei (f.d. 50, vol. I).

Așadar, pretențiile societății cu răspundere limitată „Radu” cu privire la revendicarea bunurilor și înregistrarea dreptului de proprietate sunt cu caracter patrimonial.

În conformitate cu art.83 alin.(2) și art.84 Codul de procedură civilă, în acțiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcție de caracterul și valoarea acțiunii, iar în acțiunile nepatrimoniale și în alte cazuri prevăzute de lege, în proporții fixe, conform Legii taxei de stat.

Se impune cu taxă de stat fiecare cerere de chemare în judecată (inițială și reconvențională), cererea intervenientului principal, cererea vizând pricinile cu procedură specială, cererea de eliberare a ordonanței judecătorești, cererea de declarare a insolvabilității, cererea de eliberare a titlului executoriu privind executarea hotărârilor arbitrale, cererea de apel, cererea de recurs, precum și cererea de eliberare a copiilor (duplicatelor) de pe actele judecătorești.

Articolul (3) alin.(1) lit.j) Legea taxei de stat nr.1216-XII din 3 decembrie 1992 cu modificările ulterioare prevede că pentru cererile de apel împotriva hotărârilor instanțelor judecătorești urmează a fi încasată 75% din taxa ce urmează a fi plătită la depunerea cererii de chemare în judecată sau altei cereri (plângeri), iar în cazul litigiilor cu caracter patrimonial – 75% din taxa calculată din suma contestată.

În conformitate cu art.87 alin.(1) lit. b) și j) Codul de procedură civilă, valoarea acțiunii se determină din valoarea bunurilor revendicate – în acțiunile de revendicare a unor bunuri, din prețul stabilit al terenului – în acțiunile de revendicare a terenurilor, sau din prețul lui de piață dacă prețul nu a fost stabilit.

Societatea cu răspundere limitată „Radu” nu a indicat valoarea acțiunii și nu a prezentat probe ce ar confirma costul imobilelor situate pe adresa mun. Chișinău, str. M. Costin, 7 sau că ar trebui să achite taxa de stat în cuantum mai mic.

Prin urmare, instanța de apel corect nu a dat curs cererii de apel depuse de societatea cu răspundere limitată „Radu” și a acordat apelantului termen pentru a prezenta dovada plății taxei de stat în mărime de 37 500 lei.

Nu poate fi reținut argumentul că taxa de stat urmează a fi calculată ținând cont valoarea bunului imobil indicată în contractul de vânzare-cumpărare din 17 mai 2004 în mărime de 167 000 lei (f.d. 22, vol. I).

Or, valoarea estimată a bunului imobil litigios indicată în Registrul bunurilor imobile este mai recentă, în raport cu valoarea indicată în contractul din 17 mai 2004.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere că instanța de apel a emis o încheiere legală și temeieri de casare a acestora nu sunt, iar argumentele invocate de societatea cu răspundere limitată „Radu” în cererea de recurs poartă

caracter declarativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2015.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către societatea cu răspundere limitată „Radu”.

Se menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de societatea cu răspundere limitată „Radu” împotriva societății cu răspundere limitată „Margsim” și Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la declararea inexistenței raporturilor juridice cu societatea cu răspundere limitată „Margsim” până la acapararea încăperilor; obligarea societății cu răspundere limitată „Margsim” să restituie încăperile ocupate prin dol, abuziv și ilegal; obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” să anuleze înscrierea din Registrul bunurilor imobile și să înregistreze dreptul de proprietate asupra imobilului.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul:

Svetlana Filincova

Judecătorii:

Oleg Sternioală

Sveatoslav Moldovan