

DECIZIE

13 aprilie 2016

mun. Chişinău

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

în componență:

Președintele ședinței,

judecătorul

Judecătorii

Tatiana Vieru

Tamara Chișca-Doneva, Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari, Valentina Clevadî

examinînd recursul declarat de Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, filiala întreprinderii de stat „Cadastru”, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de întreprinderea mixtă „Fivils” societate cu răspundere limitată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Bălți privind anularea notărilor din Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 01 decembrie 2015, prin care s-a admis apelul declarat de întreprinderea mixtă „Fivils” societate cu răspundere limitată, s-a casat hotărîrea Judecătoriei Bălți din 14 aprilie 2015 și s-a emis o nouă hotărîre de admitere a acțiunii,

c o n s t a t ă

La 16 octombrie 2014, ÎM „Fivils” SRL s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Bălți privind anularea notărilor din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, la 09 aprilie 2014 de către Oficiul Cadastral Teritorial Bălți a fost admisă o notare în Registrul bunurilor imobile cu privire la interdicțiile impuse prin încheierea Judecătoriei Bălți din 05 aprilie 2012 cu privire la asigurarea acțiunii, pe bunul imobil din str. M. Viteazul 31, mun. Bălți.

Consideră reclamantul, că notările respective, fără a dispune de o încheiere emisă de un executor judecătoresc, au fost admise spre înregistrare cu încălcarea procedurii stabilite de prevederile art. 178 CPC și art. 27 Cod de executare, conform cărora încheierea de asigurare a acțiunii se execută imediat, în ordinea stabilită pentru executarea actelor judecătorești și se pune în executare prin intermediul executorului judecătoresc.

Constatînd că notările din Registrul bunurilor imobile au fost admise cu încălcarea prevederilor legale, la data de 30 septembrie 2014, a înaintat o cerere p r tului prin care a solicitat repararea erorilor admise la înregistrare, însă prin scrisoarea OCT Bălți din 06 octombrie 2014, cererea dată a fost respinsă.

Solicită reclamantul, anularea notărilor-înregistrărilor din 09 aprilie 2012 din Registrul bunurilor imobile cu privire la interdic iile aplicate pe bunul imobil din str. Mihai Viteazul 31, mun. Bălți.

Prin  ncheierea Judecătoriei Bălți din 02 decembrie 2014 procesul civil la cererea de chemare în judecată depusă de  M „Fivils” SRL  mpotriva Oficiului Cadastral Teritorial Bălți privind anularea notărilor din Registrul bunurilor imobile, a fost încetat.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 05 martie 2015 a fost admis recursul declarat de  M „Fivils” SRL, s-a casat  ncheierea Judecătoriei Bălți din 02 decembrie 2014, cu remiterea pricinii la rejudecare în instanța de fond în acela i complet de judecători.

Prin hot r rea Judecătoriei Bălți din 14 aprilie 2015 cererea de chemare în judecată depusă de  M „Fivils” SRL  mpotriva Oficiului Cadastral Teritorial Bălți privind anularea notărilor din Registrul bunurilor imobile, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hot r rea primei instanțe,  M „Fivils” SRL a contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 01 decembrie 2015 s-a admis apelul declarat de  M „Fivils” SRL, s-a casat hot r rea Judecătoriei Bălți din 14 aprilie 2015  i s-a emis o nouă hot r re prin care s-a admis cererea de chemare în judecată a  M „Fivils” SRL, cu radierea înregistrării din 09 aprilie 2012, nr. actului aplicării 0300/12/6535 din Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil de pe str. Mihai Viteazu 31, mun. Bălți, ce apar ine cu drept de proprietate  M „Fivils” SRL, fiind admise cu încălcarea procedurii legale cu privire la măsurile de asigurare.

La 05 ianuarie 2016 Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, filiala  S „Cadastru” a declarat recurs, solicit nd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel  i emiterea unei noi hot r ri de respingere a acțiunii.

 n susținerea recursului s-a invocat dezacordul cu decizia contestată, consider nd-o ilegală  i neîntemeiată prin faptul că nu au fost constatate  i elucidate pe deplin toate circumstan ele pricinii  i au fost aplicate  i interpretate eronat normele de drept material.

 n acest sens, sus ine recurentul că, potrivit prevederilor legale, Oficiul Cadastral Teritorial efectuează în Registrul bunurilor imobile notarea de înscriere sau de radiere a măsurilor de asigurare a acțiunii la cererea p r ii interesate, în temeiul încheierii instanței judecătoarești, la cererea autorit ii care a emis actul juridic în temeiul căruia s-a făcut notarea.

La 23 martie 2016, Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, filiala ÎS „Cadastru” a depus recurs suplimentar, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și remiterea cauzei la rejudecare, invocînd neatragerea în proces al lui Braghîș Dumitru în interesele căruia a fost aplicată notarea.

Verificînd în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de intimat legalitatea hotărîrii atacate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, filiala întreprinderii de stat „Cadastru”, a casa decizia instanței de apel și a menține hotărîrea primei instanțe, din următoarele considerente.

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

Instanța de recurs constată că, la 16 octombrie 2014 ÎM „Fivils” SRL s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Bălți solicitînd instanței anularea notărilor-înregistrărilor din 09 aprilie 2012 din Registrul bunurilor imobile cu privire la interdicțiile aplicate pe bunul imobil din str. Mihai Viteazul 31, mun. Bălți.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii formulate de către ÎM „Fivils” SRL.

Judecînd apelul declarat de către ÎM „Fivils” SRL, Curtea de Apel Bălți a considerat drept neîntemeiată și ilegală hotărîrea primei instanțe, ajungînd la concluzia de a emite o nouă hotărîre de admitere a acțiunii, cu radierea înregistrării din 09 aprilie 2012, nr. actului aplicării 0300/12/6535 din Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil de pe str. Mihai Viteazu 31, mun. Bălți, ce aparține cu drept de proprietate ÎM „Fivils” SRL, ca fiind admise cu încălcarea procedurii legale cu privire la măsurile de asigurare.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a reținut că actul în baza căruia OCT Bălți urma să efectueze notările în Registrul bunurilor imobile în vederea asigurării acțiunii conform normelor procedurale stabilite de legislație, este încheierea executorului judecătoresc eliberată de executorul judecătoresc în baza titlului executoriu eliberat de instanță în conformitate cu prevederile art. 178 alin. (2) CPC.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, judecînd temeiurile invocate în cererea de recurs prin prisma legislației în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios și a circumstanțelor stabilite, consideră concluzia instanței de apel greșită, rezultată din interpretarea eronată a normele de drept material, ceea ce în conformitate cu prevederile art.432 alin. (2), lit. c) CPC constituie temei de casare a hotărîrii judecătorești.

În susținerea poziției date, Colegiul reiterează prevederile art. 174 alin. (1) CPC, conform cărora, la cererea participanților la proces, judecătorul sau instanța poate lua măsuri de asigurare a acțiunii. Asigurarea se admite în orice fază a procesului pînă la

etapa în care hotărîrea judecătorească devine definitivă, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii ar face imposibilă executarea hotărîrii judecătorești.

Conform art. 175 alin. (1) CPC, în vederea asigurării acțiunii, judecătorul sau instanța este în drept să pună sechestru pe bunurile sau pe sumele de bani ale pîrîtului, inclusiv pe cele care se află la alte persoane.

Potrivit art. 178 CPC, încheierea de asigurare a acțiunii se execută imediat, în ordinea stabilită pentru executarea actelor judecătorești. În baza încheierii de asigurare a acțiunii, judecătorul sau instanța eliberează titlul executoriu reclamantului, iar copia încheierii de asigurare a acțiunii – pîrîtului.

În conformitate cu art. 11 lit. b) Cod de executare, sînt documente executorii și se execută conform normelor stabilite de prezentul cod, hotărîrile date de instanțele de judecată în pricinile de contencios administrativ, încheierile, ordonanțele și deciziile instanțelor de judecată, eliberate în cauze civile.

Articolul 27 alin. (1), (2), (3) din Codul de executare, prevede că, documentele executorii, eliberate de instanța de judecată, prin care s-a dispus aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii sau de asigurare a probelor, sau de anulare a lor se pun în executare prin intermediul executorului judecătoresc. În baza încheierii de asigurare a acțiunii, instanța de judecată eliberează un titlu executoriu. Încheierea de asigurare a acțiunii se execută imediat, iar cea de anulare a lor, după rămînerea definitivă a încheierii.

Totodată, alin. (5) al aceluiași articol prevede că, executarea categoriilor de documente executorii, prevăzute în prezentul articol, se face conform prezentului cod și Codului de procedură civilă, cu derogările stabilite de prezentul articol.

În conformitate cu art. 27 alin. (1) și (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, înscrierile în registrul bunurilor imobile sînt de trei feluri: intabularea, înscrierea provizorie, notarea.

Notarea se referă la înscrierea drepturilor de creanță, a faptelor sau a raporturilor juridice aferente imobilelor consemnate în registrul bunurilor imobile.

Conform prevederilor art. 34 alin. (1) al Legii menționate, notarea se face la cererea părții interesate, în temeiul actelor doveditoare, sau la cererea autorității care a emis actul juridic în temeiul căruia se efectuează notarea. Notarea interdicțiilor care izvorăsc din lege sau din actul juridic în temeiul căruia s-a făcut intabularea dreptului se efectuează din oficiu de către registrator.

Din materialele dosarului s-a constatat că, prin încheierea Judecătoriei Bălți din 05.04.2012, emisă în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Braghiș Dumitru împotriva SRL „Fivils” privind încasarea datoriei, a fost aplicată interdicție de înstrăinare asupra imobilului ce aparține SRL „Fivils” amplasat în mun. Bălți, str. Mihai Viteazu 31.

La 02.10.2014, ÎM „Fivils” SRL a solicitat Oficiului Cadastral Teritorial Bălți corectarea erorilor admise la înregistrare, cu aplicarea măsurilor de asigurare prin intermediul executorului judecătoresc.

Prin scrisoarea din 06.10.2014 nr. 01-08/716, Oficiul Cadastral Teritorial Bălți a comunicat ÎM „Fivils” SRL că, în temeiul art. 34 din Legea cadastrului bunurilor imobile, notarea în Registrul bunurilor imobile s-a efectuat la cererea persoanei interesate în temeiul încheierii Judecătorei Bălți din 05.04.2012.

În acest context și reieșind din conținutul prevederilor enunțate, Colegiul conchide că, prima instanță corect a apreciat circumstanțele cauzei și, în consecință, corect a ajuns la concluzia de a respinge acțiunea înaintată de către ÎM „Fivils” SRL împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Bălți privind anularea notărilor din Registrul bunurilor imobile.

La caz, Colegiul menționează că, nu sunt careva temeiuri pentru obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Bălți să anuleze notarea din Registrul bunurilor imobile privind aplicarea interdicției de înstrăinare a bunului imobil din str. M. Viteazu 31, mun. Bălți.

Or, conducându-se de prevederile art. 34 din Legea cadastrului bunurilor imobile, Oficiul Cadastral Teritorial Bălți a efectuat notarea în Registrul bunurilor imobile în temeiuri legale, și anume, la adresarea persoanei interesate în temeiul încheierii judecătorești.

Prin urmare, nu poate fi reținut argumentul intimatului ÎM „Fivils” SRL precum că, aplicarea măsurilor de asigurare urma a fi pusă în executare prin intermediul executorului judecătoresc în conformitate cu prevederile art. 27 Cod de executare, deoarece executarea categoriilor de documente executorii, prevăzute în prezentul articol, se face conform prezentului cod și Codului de procedură civilă, cu derogările stabilite în alin. (5) de prezentul articol.

Drept consecință, se constată că concluziile instanței de apel sunt greșite, iar soluția pronunțată neîntemeiată, reieșind din faptul aprecierii incorecte a probelor și interpretării eronate a prevederilor legii, pe când concluzia primei instanțe din considerentele consemnate, fiind una întemeiată și legală.

Astfel, reieșind din cele menționate și avînd în vedere că circumstanțele pricinii au fost constatate de prima instanță, care a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, aplicînd corect normele de drept material și procesual, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, filiala întreprinderii de stat „Cadastru”, a casa decizia instanței de apel și a menține hotărîrea primei instanțe.

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

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de către Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, filiala întreprinderii de stat „Cadastru”.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 01 decembrie 2015 și se menține hotărârea Judecătorei Bălți din 14 aprilie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de întreprinderea mixtă „Fivils” societate cu răspundere limitată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Bălți privind anularea notărilor din Registrul bunurilor imobile.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Valentina Clevadi