

Dosarul nr. 2rac-152/16

Instanța de fond: Judecătoria Ciocana mun. Chișinău – I. Mînăscurtă

Instanța de apel: CA Chișinău – N. Traciuc, M. Anton, Iu. Cotruță

DECIZIE

20 aprilie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței

Svetlana Filincova,

judecători

Elena Covalenco, Sveatoslav Moldovan,
Iurie Bejenaru, Maria Ghervas,

examinînd recursul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Agat”, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea pe Acțiuni „CET – 2” împotriva Societății pe Acțiuni „Agat” privind încasarea prejudiciului material, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2016,

C O N S T A T Ă :

La 14 februarie 2013 SA “CET – 2” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SA “Agat” privind încasarea prejudiciului material în sumă de 1.175.647,64 lei.

În motivarea cererii reclamantul a invocat că la 15 februarie 2010 Judecătoria Economică de Circumscripție a admis cererea de revizuire înaintată de SA “CET – 2” mun. Chișinău împotriva hotărîrii din 22 mai 2008, adoptată în pricina civilă la acțiunea înaintată de SA “Agat” împotriva APLP – 54/345 privind recunoașterea dreptului de proprietate. Dosarul menționat a fost transmis la Judecătoria Ciocana mun. Chișinău, care prin încheierea din 15 mai 2012 a scos de pe rol acțiunea SA “Agat” împotriva APLP 54/345.

SA “CET – 2” a menționat că SA “Agat” prin contractul de vânzare – cumpărare nr. 9647 din 23 iulie 2008 a vîndut magazinul de legume inclusiv anexa cu suprafața de 541,3 m.p., situate în mun. Chișinău, bd. Mircea cel Bătrîn, 44/2, cu numărul cadastral 0100313.154.01.078. Însă SA “CET – 2” are dreptul de a solicita prejudiciul material, deoarece a construit din propriile surse financiare magazinul de legume, inclusiv anexa de pe str. Mircea ce Bătrîn, 44/1, care pînă în prezent se află la bilanțul acesteia și este inclus în capitalul social al societății.

Reclamantul susține că la 30 ianuarie 1991 între Direcția Uzinei de construcție și SA “CET – 2” a fost încheiat contractul, potrivit căruia funcțiile de “beneficiar” al construcției casei și al magazinului de legume inclusiv anexa, au fost transmise SA “CET – 2”, iar SA “Agat” neavînd nici un temei legal asupra magazinului de legume inclusiv anexa, a vîndut bunul dat.

SA “CET – 2” a solicitat încasarea din contul SA “Agat” prejudiciul material în sumă de 1.175.647,64 lei, rezultat în urma vînzării imobilului.

Prin hotărîrea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 08 decembrie 2014 s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de către SA “CET – 2”, ca fiind neîntemeiată și tardivă. În motivarea soluției s-a reținut că SA “CET – 2” nu și-a probat pretențiile în conformitate cu prevederile art. 118 CPC, în special faptul că era proprietara bunului imobil cu numărul cadastral 010031315401078, nu s-a confirmat faptul că i-a fost cauzat vre-un prejudiciu material prin înstrăinarea de către SA “Agat” a bunului imobil la prețul de 1.175.647 lei în baza contractului de vînzare – cumpărare nr. 9647 din 23 iulie 2008. (f.d. 102, 105 - 107).

La 31 decembrie 2014 SA “CET – 2” a înaintat cerere de apel împotriva hotărîrii Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 08 decembrie 2014, solicitînd casarea acesteia, cu pronunțarea unei noi hotărîri, prin care acțiunea să fie admisă (f.d. 109 - 110, 142 - 146).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2016 s-a admis apelul declarat de SA “CET – 2”, s-a casat hotărîrea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 08 decembrie 2014, prin care s-a pronunțat o nouă hotărîre. S-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de către SA “CET – 2”. S-a încasat de la SA “Agat” în beneficiul SA “CET – 2” prejudiciul material în sumă de 1.175.647,64 lei, taxa de stat în sumă de 35.269,43 lei. S-a încasat de la SA “Agat” în bugetul de stat pentru examinarea apelului taxa de stat în sumă de 26.452 lei. În motivarea soluției instanța de apel a indicat că SA “CET – 2” a prezentat probe concludente, ce confirmă dobîndirea de către acesta a dreptului de proprietate asupra magazinului de legume incorporate – anexat la blocul locativ nr. 14 cu 191 apartamente, iar neînregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile nu exclude aceste drepturi. Astfel, încăperile nelocuibile litigioase, denumite magazine de legume, constituie o anexă la blocul locativ nr. 14 cu 191 apartamente de pe str. Mircea cel Bătrîn, 44/2, al cărui beneficiar era SA “CET -2” (f.d. 194 - 203).

La 15 februarie 2016 SA “Agat” a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2016, solicitînd casarea acesteia, cu menținerea hotărîrii Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 08 decembrie 2014 (f.d. 209 - 211).

În motivarea cererii de recurs recurentul a invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuie să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea, erorile comise de către instanța de judecată a dus la încălcarea esențială a drepturilor fundamentale.

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

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 11 februarie 2016 și a fost expediată părților la 25 februarie 2016 (f.d. 206). Recurentul a depus recurs la 15 februarie 2016 și se consideră a fi depus în termen.

Examinînd materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat urmează a fi admis.

Conform art. 445 alin. (1) lit. c) CPC instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 11 februarie 2016 a admis apelul declarat de SA “CET – 2”, a casat hotărîrea Judecătoria Ciocana mun. Chișinău din 08 decembrie 2014 prin care a pronunțat o nouă hotărîre. S-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de către SA “CET – 2”, s-a încasat de la SA “Agat” în beneficiul SA “CET – 2” prejudiciul material în sumă de 1.175.647,64 lei, taxa de stat în sumă de 35.269,43 lei, s-a încasat de la SA “Agat” în bugetul de stat pentru examinarea apelului taxa de stat în sumă de 26.452 lei.

Concluzia respectivă este considerată de către Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit prematură din următoarele considerente.

Instanța de recurs reține că SA “CET – 2” în cadrul examinării pricinii a invocat că a dobîndit dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu număr cadastral 0100313.154.01.078 în baza contractului încheiat cu Uzina de construcție “ПЭБИ” la data de 30 ianuarie 1991.

Din conținutul contractului indicat reiese că Uzina de construcție “ПЭБИ” a transmis către SA „CET – 2” acte ce țin de construcția blocului locativ cu 16 etaje cu 191 apartamente, conform căruia SA „CET – 2” urma să construiască și să repartizeze spații locative din bd. Mircea cel Bătrîn, 42/1, iar faptul că acesta urmează să construiască și un magazin nu a fost indicat (f.d. 9 – 10).

Prin urmare, SA “CET – 2” nu a confirmat pretențiile în conformitate cu prevederile art. 118 CPC, în special faptul că era proprietarul bunului imobil cu numărul cadastral 0100313.154.01.078 și nu a confirmat faptul că SA “Agat” i-a cauzat prejudiciu material prin înstrăinarea bunului menționat, în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 9647 din 23 iulie 2008, or, SA „CET – 2” nu a prezentat contractul menționat.

În acelaș timp, instanța de recurs reține că conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 22 iunie 1996, proprietarul bunului imobil cu numărul cadastral 0100313.154 din bd. Mircea cel Bătrîn, 44/1, mun. Chișinău este statul și bunul imobil este grevat către APLP – 54/345 în baza actului de transmitere – primire a fondului locativ în gestiune (f.d. 139 – 141).

Astfel, bunul imobil cu numărul cadastral 0100313.154.01.078 reprezintă un bun imobil, care este individualizat și înregistrat la Organul Cadastral Teritorial Chișinău, însă SA “CET – 2” nu a confirmat prin careva probe concludente și pertinente faptul că era proprietarul acestui bun, or conform art. 36 din Legea Cadastrului Bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra bunului imobil este confirmat prin extrasul din registrul bunurilor imobile.

Conform art. 497 Cod Civil înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete pînă la proba contrară. Conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobîndit prin act juridic un drept de la o

persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. Această dispoziție nu se aplică atunci când s-a notat o contestare asupra autenticității sau atunci când neautenticitatea era cunoscută dobânditorului.

Astfel că din actele cauzei nu se atestă că magazinul de legume inclusiv anexa cu suprafața de 541,3 m.p., situate în mun. Chișinău, bd. Mircea cel Bătrîn, 44/2, cu numărul cadastral 0100313.154.01.078 a rămas la SA „CET – 2”, după predare către APLP – 54/345 și nu s-a demonstrat după cine în prezent este înregistrat acest imobil.

La examinarea cauzei instanța de apel nu a luat în considerație faptul că SA „CET -2” nu a prezentat probe prin care să se confirme că ultimul a construit magazinul, actul de recepție finală a magazinului, mijloacele financiare investite, că pentru magazin a cheltuit 1.175.647,64 lei. Iar faptul că în balanța de divizare este inclusă suma de 1.175.647,64 lei nu demonstrează că e pentru magazin, deoarece este indicat blocul cu 191 apartamente (f.d. 58).

Instanța de recurs menționează că din actele cauzei se atestă că la balanța SA „CET – 2” bunul este cu valoarea de 788.157 lei, iar acesta solicită încasarea prejudiciului reieșind din vânzarea imobilului de 1.175.647 lei (f.d. 58).

Instanța de judecată la examinarea cauzei nu a verificat cu cât a fost vândut bunul imobil – magazinul de către SA „Agat” și nu a fost anexat la materialele cauzei contractul de vânzare – cumpărare la care face referire SA „CET – 2”.

De asemenea din materialele cauzei nu se confirmă faptul că SA „Agat” a contribuit la construcția magazinului, parte a blocului cu 191 de apartamente, când de fapt prin hotărîrea de Arbitraj a obținut dreptul asupra 61 apartamente (f.d. 65). Or extrasul din Registru privind evoluția bunului imobil – magazin numărul cadastral 0100313.154.01.078, nu demonstrează că acesta a fost înregistrat după SA „Agat” și dacă acesta l-a vândut.

În același timp la dosar lipsește procesul – verbal de recepție finală a acestui bunul imobil și anume cine l-a dat în exploatare, care acte au stat la baza recunoașterii dreptului de proprietate după SA „Agat”.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit constată că în materialele cauzei se conțin înscrisuri cu conținut contradictoriu. În sensul dat, instanța de recurs opinează în favoarea necesității studierii suplimentare a documentelor anexate la materialele cauzei, în scopul concretizării depozițiilor părților și pentru a elimina orice dubii la interpretarea declarațiilor lor.

Pornind de la conținutul art. 373 CPC instanța de apel este împuternicită cu competența în vederea soluționării acestor chestiuni. Instanța trebuie să dea apreciere tuturor probelor din dosar și argumentelor invocate de părțile aflate în litigiu, iar adoptarea unui act în strictă conformitate cu prevederile legii impune necesitatea de a examina momentele primordiale ale cauzei.

În cursul examinării litigiului urmează a se da apreciere și altor circumstanțe ale pricinii în partea ce ține de fondul cauzei, în măsura în care ele sînt confirmate prin probe justificate și relevante pentru soluționarea corectă a litigiului, obiectul căruia este reglementat prin dispozițiile normelor de drept material conținute în cartea IV capitolul XI titlu III Cod Civil.

În acest context, Colegiul conchide că urmează a se ține cont de prevederile art. 118 alin. (1) CPC, potrivit căruia fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele

pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale. Instanța va ține cont de faptul că este responsabilă de determinarea definitivă a circumstanțelor, care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și că în acest sens poate fi propus părților, să-și concretizeze pretențiile, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

La rejudecarea pricinii, instanță urmează să țină cont de cele menționate mai sus, să creeze condiții obiective și egale părților pentru realizarea și exercitarea drepturilor sale procedurale și în dependență de probele pertinente administrate, rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

Lacunele indicate mai sus nu pot fi corectate la judecarea recursului, fapt pentru care recursul urmează a fi admis, decizia instanței de apel – casată, cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, cu respectarea principiilor ce guvernează litigiul în cauză.

Reieșind din cele expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. c) CPC RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

DECIDE:

Se admite recursul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Agat”.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Societate pe Acțiuni „CET – 2” împotriva Societății pe Acțiuni „Agat” privind încasarea prejudiciului material.

Se remite cauza la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței

Svetlana Filincova

Judecători

Elena Covalenco

Sveatoslav Moldovan

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas