

Î N C H E I E R E

29 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Tatiana Vieru
Oleg Sternioală, Valentina Clevadi

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Banca Comercială „Banca Socială” societate pe acțiuni în proces de lichidare, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Banca Comercială „Banca Socială” societate pe acțiuni împotriva întreprinderii de stat „Cadastru”, intervenienți accesorii societatea pe acțiuni „Universul” și societate cu răspundere limitată „Milescu” privind contestarea actului administrativ și obligarea înregistrării dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2016, prin care s-a respins apelul declarat de Banca Comercială „Banca Socială” societate pe acțiuni și s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 01 iulie 2015,

c o n s t a t ă

La 15 iulie 2014, BC „Banca Socială” SA s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Cadastru”, intervenienți accesorii SA „Universul” și SRL „Milescu” privind contestarea actului administrativ și obligarea înregistrării dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, BC „Banca Socială” SA prin contractele nr. 34/94 din 20 iunie 1994, nr. 35/95 din 30 noiembrie 1994 și nr. 1 din 01 august 1995 a procurat de la SA „Universul” baza de odihnă „Rîndunica”, fosta „Popas Domnesc”, situată în or. Vadul lui Vodă. Prețul tranzacției a fost pe deplin achitat de către Bancă, iar SA „Universul” a transmis în natură bunul imobil.

Menționează că, la 26 octombrie 1999, Banca a încheiat cu Primăria Vadul lui Vodă contractul de arendă nr. 12 privind terenul adiacent. La 16 aprilie 2004 Banca a

înregistrat la OTC Chişinău un nou contract de arendă nr. 02-1/97-2004 (nr. cadastral 3158301028), prin care Primăria or. Vadul lui Vodă a transmis în arendă pe 25 ani teritoriul imobilului nominalizat, care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 16 aprilie 2004.

Astfel, reclamantul susţine că, de facto şi de iure deţine imobilul dat în posesie din anul 1994, achită plăţile de arendă pe teren, achită impozitul pe imobil, a efectuat şi efectuează investiţii capitale considerabile în îmbunătăţirea lui. Ca exemplu, în perioada anilor 2007-2014, a efectuat plăţi în sumă de 316 144,58 lei, inclusiv de arendă 311 544,58 lei, fapt ce îl confirmă prin extrasul din cont pentru perioada 01 ianuarie 2007-17 noiembrie 2014. De asemenea, de către autoritatea publică locală din or. Vadul lui Vodă au fost eliberate Băncii în calitate de proprietar autorizaţii de funcţionare a bazei de odihnă pentru anii 2009-2013.

Ulterior, la 14 ianuarie 2013 i-a devenit cunoscută decizia Curţii de Apel Chişinău din 20 martie 2012 pe dosarul nr. 2a-265/12, prin care SRL „Milescu” i-a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra bazei de odihnă „Rîndunica”, fosta „Popas Domnesc” din or. Vadul lui Vodă şi OTC Chişinău a fost obligat să înregistreze dreptul de proprietate.

Invocînd lezarea dreptului de proprietate prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 20 martie 2012, a depus o cerere de revizuire, care prin încheierea Curţii de Apel din 26 martie 2013 a fost admisă şi casate toate actele judecătoreşti ce au stat ca temei la înscrierea dreptului de proprietate a SRL „Milescu” şi anume, decizia Curţii de Apel Chişinău din 20 martie 2012, încheierea Curţii de Apel Chişinău din 18 decembrie 2012, încheierea Curţii de Apel Chişinău din 07 februarie 2013, hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun. Chişinău din 18 octombrie 2011. Încheierea Curţii de Apel din 26 martie 2013 a fost menţinută prin decizia Curţii Supreme de Justiţie din 22 mai 2013.

În vederea radierii dreptului de proprietate a SRL „Milescu” asupra bunurilor imobile şi înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestor bunuri, BC „Banca Socială” SA s-a adresat la 31 martie 2014 cu o cerere către OCT Chişinău şi la 13 mai 2014 către ÎS „Cadastru”, însă atât OCT Chişinău, cât şi ÎS „Cadsatru” au refuzat în satisfacerea cererii.

Decizia ÎS „Cadastru” cu nr.01-07/209/14-51 din 10 iunie 2014 a fost adusă spre cunoştinţă la 13 iunie 2014, conform ştampei de intrare cu nr. 1022.

Cu răspunsurile nominalizate nu este de acord, deoarece BC „Banca Socială” SA a dobîndit dreptul de proprietate asupra bunului imobil litigios din momentul perfectării tranzacţiei de vânzare-cumpărare a bunului imobil şi înscrierii în cartea de Registru a BIT Chişinău din 11.06.2004 a dreptului de arendă a terenului aferent, în baza contractului de arendă nr. 02-1/97-2004, prin care Primăria Vadul lui Vodă a transmis în arendă pe 25 ani teritoriul adiacent imobilului nominalizat.

Solicită reclamantul, inclusiv prin cererea de concretizare a cerințelor, anularea deciziei registratorului prin care s-a refuzat înregistrarea încetării - stingerii dreptului de proprietate a SRL „Milescu” asupra bunului imobil; obligarea OCT Chișinău filială ÎS „Cadastru” să radieze toate drepturile reale constituite în folosul SRL „Milescu” asupra bunului imobil - baza de odihnă „Rîndunica” din or. Vadul lui Vodă, apărute în baza hotărîrilor judecătorești anulate, precum și obligarea OCT Chișinău filiala ÎS „Cadastru” să înregistreze dreptul de proprietate a BC „Banca Socială” SA asupra bunului imobil - baza de odihnă „Rîndunica” din or. Vadul lui Vodă, amplasată pe teritoriul Parcului Nistrean, sectorul 2, lotul nr. 42 cu nr. nr. cadastrale: 3158301.028, 3158301.028.01, 3158301.028.02, 3158301.028.03, 3158301.028.04, 3158301.028.05, 3158301.028.06, 3158301.028.07, 3158301.028.08, 3158301.028.09, 3158301.028.10, 3158301.028.11, 3158301.028.12, 3158301.028.13, 3158301.028.14.

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 01 iulie 2015 cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, BC „Banca Socială” SA a contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2016 s-a respins apelul declarat de BC „Banca Socială” SA și s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 01 iulie 2015.

La 15 aprilie 2016, BC „Banca Socială” SA în proces de lichidare a declarat recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea dispozițiilor judecătorești și emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii.

În susținerea recursului s-a invocat dezacordul cu hotărîrile contestate, considerîndu-le neîntemeiate și ilegale.

Susține că, toate actele juridice care au stat la baza înscrierii dreptului de proprietate a SRL „Milescu” asupra bazei de odihnă „Rîndunica” fosta „Popas Domnesc” situată în or. Vadul lui Vodă, au fost anulate, iar Banca este proprietarul de bună-credință a bunului respectiv.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că, recursul declarat de către BC „Banca Socială” SA în proces de lichidare, urmează a fi declarat inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sînt 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 conformitate cu art. 432 alin. (2) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie

aplicată; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

În conformitate cu art. 432 alin. (3) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Alin. (4) al articolului menționat prevede că, săvîrșirea altor încălcări decît 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.

În conformitate cu 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către BC „Banca Socială” SA în proces de lichidare este declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

Călăuzindu-se de prevederile art. 440 CPC, Colegiul a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 CPC și anume lit. a), care expres prevede că 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).

Instanța de recurs reține că argumentele invocate de către recurent în cererea de recurs poartă un caracter declarativ, nefiind posibilă determinarea aspectului de legalitate al deciziei instanței de apel ce urmează a fi supus controlului judiciar.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificîndu-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Colegiul reiterează și faptul că conform articolului 13 din Convenția Europeană recursul trebuie să fie unul "efectiv", atît în practică, cît și în drept. Un astfel de recurs este cerut pentru pretențiile care pot fi considerate ca fiind „serioase și legitime" conform Convenției (*a se vedea Mitropolia Basarabiei și alții vs. Moldova, nr.45701/99, §137, ECHR 2001-XII*). În același timp, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației

prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, reieșind din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de BC „Banca Socială” SA în proces de lichidare, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin.(2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Recursul declarat de către Banca Comercială „Banca Socială” societate pe acțiuni în proces de lichidare, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Oleg Sternioală

Valentina Clevadî