

ÎNCHEIERE

07 decembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului

Judecătorii:

Tatiana Vieru

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de Farmaciuc Constantin împotriva deciziei din 22 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Farmaciuc Constantin împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Armașu Gheorghe, Armașu Feodora și intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată “Nicoleta N M” și Societatea cu Răspundere Limitată ”Supersonic” privind recunoașterea ilegalității deciziei și anularea înregistrării în Registrul bunurilor imobile,

c o n s t a t ă :

La data de 22 iulie 2014, Farmaciuc Constantin a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva ÎS ”Cadastru” cu privire la recunoașterea nulității actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 18 noiembrie 2009 între SRL ”Supersonic”, în calitate de antreprenor, în persoana directorului Balaur Vladimir și Farmaciuc Constantin, în calitate de beneficiar, s-a încheiat un contract de investiții în construcții și obținerea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.62, et.8, cu suprafața de 93 m², blocul locativ din bd. Mircea cel Bătrîn, 22/3, cu nr. cadastral 0100311180, pentru care a achitat suma integrală de 39406 euro, fapt confirmat prin chitanțe.

Menționează reclamantul că, la 27 ianuarie 2014, între SRL ”Supersonic” și SRL “Nicoleta N M” a fost semnat actul de predare-primire a imobilului prin care SRL „Nicoleta N M” deja se substituie în drepturi cu SRL ”Supersonic”. Astfel, la 24 martie 2014, a semnat cu SRL “Nicoleta N M” contractul de investiții în construcții nr. 19 privind finisarea lucrărilor de construcție a aceluiași apartament, contractul fiind autentificat notarial.

Susține reclamantul că, pentru a respecta prevederile legale, care prevăd expres că contractul de investiții urmează a fi înregistrat la OCT în termen de 15 zile de la data autentificării, la 25 martie 2014, a depus cerere de notificare a acestui contract, iar la 20

mai 2014 a fost emisă decizia registratorului Victor Țopa de a prelungi termenul de examinare a cererii pe un termen de 40 zile.

Indică reclamantul că, investind bani în construcția acestui imobil a obținut “o speranță legitimă” în vederea dobândirii dreptului de proprietate, care conform jurisprudenței CtEDO este asimilată cu noțiunea de “bun”.

Precizează reclamantul că, prin decizia contestată i se încalcă grav dreptul la proprietate asigurat prin art. 46 din Constituția RM, art. art. 315, 316 Cod civil și Protocolul Adițional nr. 1 al CtEDO. Mai mult, la 29 mai 2014, a primit decizia registratorului Victor Țopa, prin care i s-a comunicat că se refuză în executarea cererii privind notificarea contractului, din motiv că bunul dat este deja notificat de o altă persoană - Armașu Gheorghe conform cererii depuse la 16 decembrie 2009. Decizia registratorului Victor Țopa a fost contestată la 09 iunie 2014, la ÎS ”Cadastru”, iar la 21 iulie 2014 a primit răspuns prin care i s-a refuzat notificarea solicitată, explicându-i-se că decizia poate fi contestată în instanța de judecată.

Declară reclamantul că, nu este clar cum a fost posibilă înregistrarea contractului pe Armașu Gheorghe în anul 2014 fără o careva cerere din partea sa. Totuși înregistrarea a avut loc cu toate că imobilul din bd. Mircea cel Bătrân, 22/3, cu nr. cadastral 0100311180, a fost preluat de SRL “Nicoleta N M” prin acordul de predare-primire la care ca parte integrantă este lista investitorilor, act care este în dosarul cadastral, unde nu figura Armașu Gheorghe, dar cu toate acestea a fost înregistrat. Cel mai important este faptul că acest imobil nu a aparținut niciodată cu titlul de proprietate SRL ”Supersonic”, ci din contra, terenul pe care este construit imobilul aparține în totalitate SRL “Nicoleta N M”, iar înregistrarea lui Armașu Gheorghe a avut loc fără acordul SRL “Nicoleta N M”.

Totodată indică reclamantul că din discuțiile cu administratorul SRL ”Supersonic” rezultă că Armașu Gheorghe nu dispunea de careva acte confirmative că ar fi achitat careva sume în privința acestui apartament, fapt confirmat și de către Armașu Gheorghe într-o discuție telefonică cu Farmaciuc Constantin.

Relevă reclamantul că urmează a fi anulată notificarea lui Armașu Gheorghe în privința apartamentului nr. 62 et. 8 cu suprafața de 93 m² din blocul locativ din bd. Mircea cel Bătrân, 22/3 cu nr. cadastral 0100311180.

La 07 iulie 2015 Farmaciuc Constantin, prin intermediul avocatului Holban Ion, a depus cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, solicitând recunoașterea ilegalității deciziei din 20 mai 2014 emisă de registratorul Victor Țopa și a deciziei din 04 iulie 2014 emisă de registratorul Aliona Gușanu; anularea înregistrării apartamentului nr. 62, et. 8, cu suprafața de 93 m.p. din blocul locativ de pe bd. Mircea cel Bătrân, 22/3, situat pe terenul cu nr. cadastral 0100311180 după Armașu Gheorghe pe motivul admiterii încălcărilor grave a legii materiale și a legii procedurale; obligarea ÎS „Cadastru” de a radia notificarea față de Armașu Gheorghe și de a notifica contractul nr. 19 din 24.03.2014 în privința lui Farmaciuc Constantin a apartamentului nr. 62, et. 8, cu suprafața de 93 m.p. din bd. Mircea cel Bătrân, 22/3.

Prin hotărârea din 18 noiembrie 2015 a judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău s-a respins acțiunea depusă de Farmaciuc Constantin.

Prin decizia din 22 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-au respins apelurile depuse de Farmaciuc Constantin și de SRL „Nicoleta N M” și s-a menținută hotărârea din 18 noiembrie 2015 a judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău.

La data de 23 septembrie 2016 și la 28 septembrie 2016 Farmaciuc Constantin a declarat recurs împotriva deciziei din 22 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea hotărârilor judecătorești cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat că decizia contestată este neîntemeiată și pasibilă de a fi casată, deoarece instanța de apel la adoptarea actului de dispoziție contestat 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, precum și a aplicat în mod eronat analogia legii.

Susține recurentul că, instanța de apel, prin decizia adoptată, a încălcat grav dreptul său la proprietate, drept asigurat prin art. 46 Constituția RM, art. art. 315, 316 Cod civil și Protocolul Adițional nr. 1 al Convenției Europene pentru Drepturile Omului.

Conform art. 434 Cod de procedură civilă, recursul împotriva deciziei se depune în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 22 iunie 2016 și expediată în adresa participanților la proces conform scrisorii de însoțire anexată la dosar.

Conform materialelor pricinii, decizia instanței de apel a fost recepționată de către recurent la data de 25 iulie 2016.

Astfel, recursul declarat la data de 23 septembrie 2016 se consideră a fi declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Farmaciuc Constantin, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Farmaciuc Constantin, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, Completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Re bait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a recunoaște recursul declarat de Farmaciuc Constantin, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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 Farmaciuc Constantin împotriva deciziei din 22 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală