

Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău
Judecător: V.Ciurac
Curtea de Apel Chișinău
Judecători: V.Pruteanu, A.Gavrilița, L.Popova

DECIZIE

14 decembrie 2016

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ
lărgit al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței
Judecători

Valeriu Doagă
Ala Cobăneanu, Galina Stratulat,
Oleg Sternioală, Iuliana Oprea

examinând recursurile declarate de Întreprinderea de Stat „Cadastru” și Întreprinderea de Stat „Teatrul Republican de Păpuși „Licurici”, în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Studio Plus” împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Teatrul Republican de Păpuși „Licurici”, cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva încheierii și deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016,

C O N S T A T Ă :

La 01.09.2015, reclamantul SC „Studio Plus” SRL a depus cerere de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ împotriva ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu ÎS „Teatrul Republican de Păpuși „Licurici” privind anularea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 19.06.2015, a depus către ÎS „Cadastru” cerere nr. 0100/15/30614, solicitând înregistrarea dreptului asupra terasei lit. V din str. București, 68, amplasată pe terenul cu nr. cadastral 0100520.274, anexând la cerere: procesul-verbal de recepție finală nr.332 din 17.05.2012, raportul de expertiză tehnică nr.550 din 10.06.2015, certificatul de înregistrare nr.MD 0000388 din 06.01.2005, extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice, însă, la 07.08.2015, a primit decizia registratorului OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” de refuz de a înregistra dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile, invocându-se că nu sunt întrunite condițiile de înregistrare a dreptului asupra bunului imobil solicitat.

Consideră reclamantul că decizia registratorului OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” este ilegală, deoarece SC „Studio Plus” SRL în conformitate cu normele de drept a executat planul cadastral al teritoriului și a dosarului cadastral al bunului imobil, a perfectat și a prezentat ÎS „Cadastru” tot setul de acte necesare pentru înregistrarea dreptului asupra bunului imobil construit și recepționat de către comisia de recepție finală.

Cu referire la terenul aflat sub construcție, menționează reclamantul că acesta se află în proprietatea administrației publice locale, care deja și-a exprimat acordul de înregistrare a dreptului de proprietate asupra construcției date prin semnarea procesului-verbal de recepție finală. Totodată, potrivit concluziilor raportului de expertiză tehnică privind starea tehnică a imobilului și posibilitatea exploatării, s-a stabilit cu certitudine că starea tehnică tuturor elementelor portante constructive a imobilului examinat este bună, construcția imobilului este complet finalizată, recepționată, reprezentând o construcție capitală.

Solicită reclamantul recunoașterea ilegală a deciziei registratorului OCT Chișinău a ÎS „Cadastru” din 07.08.2015 cu privire la refuzul de înregistrare a bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. București nr. 68, ce constituie terasa lit. V, nr. cadastral al terenului 0100520.274, cu obligarea ÎS „Cadastru” de a înregistra dreptul de proprietate asupra acestui bun imobil.

Prin hotărârea Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 08 octombrie 2015, acțiunea a fost admisă integral, fiind dispusă recunoașterea ca ilegală a deciziei OCT Chișinău, filiala ÎS „cadastru” din 07.08.2015 cu privire la refuzul de înregistrare a bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. București, 68 și anume: terasa lit. V, nr. cadastral al terenului 0100520.274 și obligarea ÎS „cadastru” să înregistreze dreptul de proprietate a reclamantului SRL „Studio Plus” asupra bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. București, 68 și anume: terasa lit. V, nr. cadastral al terenului 0100520.274.

În motivarea hotărârii, instanța de fond a reținut prevederile art. 1 alin. (2) și 14 din Legea contenciosului administrativ, art. 4 alin. (2), 25, 28 alin. (1) lit. g), 33 alin. (3) și 35 alin. (4) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, art. 288 alin. (2) Cod civil, concluzionând că bunul asupra căruia a fost solicitată înregistrarea dreptului de proprietate, constituie un bun în sensul art. 288 Cod civil, fapt confirmat prin raportul de expertiză tehnică, respectiv este obiect al înregistrării dreptului de proprietate, iar refuzul pârâtului este contrar legii.

Considerând ilegală hotărârea instanței de fond, la 05.11.2015 și 18.01.2016, ÎS „Teatrul Republican de Păpuși „Licurici” a contestat-o cu apel, solicitând casarea hotărârii Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 08 octombrie 2015 și emiterea unei noi hotărâri privind respingerea acțiunii.

În motivarea apelului, apelanta a invocat că instanța de fond eronat a ajuns la concluzia că, setul de acte prezentat de către SRL „Studio Plus” privind înregistrarea dreptului de proprietate corespunde cerințelor prevederilor art. 28 alin. (1) lit. g) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998.

Susține că conform art. 25 din Legea nr. 1543, înregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile are loc după executarea lucrărilor cadastrale, a planului cadastral al teritoriului și al dosarului cadastral al bunului imobil, fapt ce nu s-au efectuat. De asemenea, SRL „Studio Plus” nu a respectat procedura de a prezenta registratorului documentul cu privire la dreptul de proprietate sau de folosință asupra terenului și a documentelor ce confirmă recepția lucrărilor de construcție, conform art. 40/4(1) din Legea nr. 1543. Or, procesul-verbal de recepție finală nr.332 din 17.05.2012, se referă la lucrări de replanificare a terasei din elemente demontabile care a fost examinată în 2012 și nu asupra unei noi construcții ridicate, conform raportului de expertiza tehnică din 2015. Instanța de fond a examinat toate înscrisurile prezentate de reclamant în prima instanță, în bază de copii, fără legalizarea acestora conform cerințelor legislației în vigoare.

La fel a menționat că instanța de fond a ajuns la concluzia că conform raportului de expertiză tehnică, deși se constată unele abateri de la normele de construcție, justifică că acest lucru nu poate refuza dreptul de a se înregistra bunul imobil, de vreme ce nu s-a probat sancționarea acestuia pentru încălcarea normelor de construcție. Prin acest argument, de fapt instanța indică că bunul solicitat spre înregistrarea dreptului de proprietate nu se poate baza de procesul-verbal de recepție finală nr. 332, care se referea la replanificarea unor lucrări a terasei din elemente demontabile și nu la construcția nominalizată în raportul respectiv, efectuat în 2015. Astfel, bunul solicitat ca fiind imobil nu poate fi înregistrat nici în baza procesului-verbal de recepție finală, el necorepunzând obiectului în cauză și nu poate fi aplicabilă norma art. 288 alin. (2) CC, art. 28 CC. Or, raportul de expertiză tehnică nu este inclus în categoria actelor pentru înregistrarea dreptului și nu este susceptibil de a produce efecte juridice. Conform procesului-verbal de recepție finală nr.332 din 17.05.2012, precum și a contractului de arendă încheiat între părți, construcția din elemente demontabile, este amplasată provizoriu până la expirarea contractului de arendă, strămutarea ei fiind posibilă și necesară la data scadentă, dacă o va considera beneficiarul (ÎS Teatrul Republican de Păpuși „Licurici”), conform clauzelor contractului condiția fiind starea provizorie a construcției și fără dreptul de privatizare a terasei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016, a fost admis apelul declarat de către ÎS „Teatrul Republican de Păpuși „Licurici”, casată integral hotărârea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 08 octombrie 2015 și emisă o hotărâre nouă de respingere ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată a SRL „Studio Plus” împotriva ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu ÎS „Teatrul Republican de Păpuși „Licurici” privind anularea deciziei registratorului OCT Chișinău a ÎS „Cadastru” din 07.08.2015 cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor.

În motivarea deciziei, instanța de apel a conchis, prin prisma art. 25, 28 alin. (1), 33, 40⁴ alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, că decizia privind refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, se încadrează în prevederile legale, deoarece procesul-verbal de recepție finală nr. 332 din 17.05.2012 nu reflectă situația reală a bunului, iar raportul de expertiză tehnică din 10.06.2015 nu este actul doveditor de drept, iar la cerere nua fost anexat planul cadastral al teritoriului și dosarul cadastral al bunului, actul ce confirmă dreptul asupra terenului pe care este amplasată construcția.

La 15.04.2016, SRL „Studio Plus” a depus cerere de revizuire a deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016, invocând în calitate de temei că au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuentului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii, precum și faptul că instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces – art. 449 lit. b) și c) CPC.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016, a fost admisă cererea de revizuire declarată de SRL „Studio Plus”, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016 și dispusă rejudecarea pricinii în ordine de apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016, a fost respins apelul declarat de ÎS „Teatrul Republican de Păpuși „Licurici” și menținută hotărârea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 08 octombrie 2015.

Invocând ilegalitatea deciziei instanței de apel din 08.06.2016, cât și a încheierii din aceeași dată, la 01.07.2016, ÎS „Cadastru” le-a contestat cu recurs, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a încheierii Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016 și a deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016 și pronunțarea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

În susținerea recursului asupra încheierii, recurenta invocă că instanța de revizuire constată necesitatea atragerii în proces a proprietarului lotului de teren, fără a indica expres cine urma a fi atras, iar ulterior, la aceeași dată, examinează apelul declarat fără a cita legal persoana interesată, neatragera careia a servit temei de admitere a revizuirii.

Referitor la decizia instanței de apel, recurenta a indica că nu contestă conținutul procesului-verbal de recepție finală nr. 332 din 17.05.2012, doar că prin acesta s-au recepționat lucrările de replanificare a încăperilor din elemente demontabile, ceea ce presupune că construcția dată nu poate fi obiect al înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

La fel a indicat că raportul de expertiză tehnică nu constituie unul din actele doveditoare de drept prevăzute la art. 28 al Legii cadastrului bunurilor imobile.

Considerând ilegale încheierea și decizia instanței de apel din 08.06.2016, ÎS „Teatrul Republican de Păpuși „Licurici” la fel le-a contestat cu recurs, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016 și a deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016, respingerea recursului declarat de SRL „Studio Plus” la 28.04.2016 și menținerea deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016.

În susținerea cererii de recurs, recurenta în cauză a invocat ilegalitatea actelor judecătorești contestate, menționând că la momentul înaintării cererii de revizuire, hotărârea revizuită (decizia Curții de Apel Chișinău din 17.02.2016), nu era irevocabilă prin neatacare, or, însăși revizuentul a contestat-o cu recurs la 28.04.2016.

Mai indică că instanța de apel nu indică care sunt acele circumstanțe noi care au servit drept temei de admitere a cererii de revizuire.

Referitor la decizia contestată, recurenta a invocat că la adoptarea ei au fost aplicate eronat normele de drept material, a fost judecată pricina în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței.

La 05.08.2016, ÎS „Teatrul Republican de Păpuși „Licurici” a prezentat referință la recursul declarat de ÎS „Cadastru”, prin care a solicitat admiterea acestuia și casarea integrală a încheierii și a deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016.

La 15.08.2016, SRL „Studio Plus” a prezentat referință la recursul declarat de ÎS „Cadastru”, solicitând declararea acestuia ca inadmisibil.

Potrivit art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu criticile invocate în recursuri, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile înaintate de ÎS „Cadastru” și ÎS „Teatrul Republican de Păpuși „Licurici” ca fiind întemeiate și pasibile de a fi admise, din următoarele considerente.

Astfel, recurenții ÎS „Cadastru” și ÎS „Teatrul Republican de Păpuși „Licurici” contestă atât încheierea Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016 prin care a fost admisă cererea de revizuire înaintată de SRL „Studio Plus”, cât și decizia Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016 prin care a fost respins apelul declarat de ÎS „Teatrul Republican de Păpuși „Licurici”.

Prin urmare, instanța de recurs v-a aprecia legalitatea actelor judecătorești contestate în ordinea emiterii lor.

Conform art. 427 lit. c) CPC, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, soluționând prin decizie problema în fond.

Din materialele cauzei rezultă că recurenții ÎS „Cadastru” și ÎS „Teatrul Republican de Păpuși „Licurici” își exprimă dezacordul cu soluția instanței de revizuire prin care a fost admisă cererea de revizuire înaintată de SRL „Studio Plus” cu casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016 și rejudecarea cauzei în ordine de apel.

Astfel, după cum rezultă din materialele cauzei, la 15.04.2016, SRL „Studio Plus” a depus cerere de revizuire a deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016, invocând în calitate de temei art. 449 lit. b) și c) CPC.

Curtea de Apel Chișinău a admis cererea de revizuire prin încheierea din 08 iunie 2016.

Instanța de recurs consideră această soluție ilegală, pornind de la următoarele.

Potrivit prevederilor art. 446 CPC, pot fi supuse revizuirii hotărârile, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, în condițiile prezentului capitol.

Conform art. 448 alin. (1) CPC, cererea de revizuire împotriva unei hotărâri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului.

(2) Cererea de revizuire împotriva unei hotărâri care, fiind supusă căilor de atac, a fost menținută, modificată sau casată, emițându-se o nouă hotărâre, se soluționează de instanța care a menținut, a modificat hotărârea sau a emis o nouă hotărâre.

Potrivit art. 452 alin. (2) CPC, dezbaterile sunt limitate la admisibilitatea revizuirii și la faptele pe care se întemeiază.

Astfel, pornind de la prevederile legale care reglementează revizuirea hotărârilor judecătorești, Colegiul reține că pot fi revizuite doar hotărârile, încheierile și deciziile irevocabile.

La caz, SRL „Studio Plus” a înaintat la 15.04.2016, cerere de revizuire a deciziei Curții de Apel Chișinău 17 februarie 2016.

Potrivit prevederilor art. 254 alin. (2) lit. b) CPC, rămân irevocabile hotărârile judecătorești emise de instanța de apel, după expirarea termenului de recurs, dacă participanții interesați nu au exercitat calea de atac corespunzătoare.

În conformitate cu prevederile art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Actele cauzei denotă faptul că decizia instanței de apel, fiind emisă la 17.02.2016, a fost expediată părților pentru cunoștință la 29.02.2016 (f.d. 123), respectiv termenul de atac cu recurs a început să curgă la 01.03.2016 și a expirat la 01.05.2016.

Prin urmare, la momentul înaintării cererii de revizuire, decizia instanței de apel din 17.02.2016 nu era irevocabilă, deoarece nu expirase termenul de recurs.

Mai mult ca atât, însăși revizuentul SRL „Studio Plus”, în interiorul termenului de atac cu recurs de două luni, a înaintat cerere de recurs, prin ce a înlăturat caracterul irevocabil al deciziei instanței de apel prin neatacare.

Din considerentele menționate Colegiu consideră că prezenta cerere de revizuire ilegal a fost admisă de instanța de apel, or, aceasta a supus revizuirii o decizie care nu era irevocabilă, ceea ce contravine prevederilor imperative ale legii.

Astfel, Colegiul conchide că cererile de recurs declarate împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016 urmează a fi admise, cu casarea acestei încheieri și emiterea unei noi soluții de respingere a cererii de revizuire ca inadmisibilă.

Referitor la legalitatea și temeinicia deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016, instanța de recurs consideră că aceasta este grav afectată, deoarece adoptarea ei a avut loc în urma admiterii ilegale a cererii de revizuire și respectiv, urmează a fi casată.

Or, reexaminarea cauzei în ordine de apel a fost viciată, deoarece o nouă determinare a cauzei în baza unei încheieri emise ilegal, a periclitat principiul de lucru judecat, așa cum a statuat Curtea Europeană într-o jurisprudență constantă, ca atunci când instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție.

Pornind de la circumstanțele menționate supra, Colegiul conchide asupra necesității casării încheierii și deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016 și emiterii unei încheieri noi de respingere ca inadmisibilă a cererii de revizuire înaintate de SRL „Studio Plus”.

Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 427 lit. c) CPC al RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

DECIDE:

Se admit recursurile declarate de Întreprinderea de Stat „Cadastru” și Întreprinderea de Stat „Teatrul Republican de Păpuși „Licurici”.

Se casează încheierea și decizia Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2016 și se pronunță o nouă încheiere după cum urmează.

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire declarată de Societatea cu Răspundere Limitată „Studio Plus” împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Valeriu Doagă

Judecători

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Oleg Sternioală

Iuliana Oprea