

Prima instanță: Jud. Buiucani, mun. Chișinău
Jud. V. Boico
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău:
N.Cernat, A.Pahopol, L.Bulgac

Republica Moldova
Curtea Supremă de Justiție

ÎNCHEIERE

01 martie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecător: Tatiana Vieru

judecătorii: Iuliana Oprea, Nicolae Craiu

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Centrul Republican pentru Copii și Tineret „ARTICO” și recursului declarant de Ministerul Educației al Republicii Moldova,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ministerul Educației al Republicii Moldova împotriva Agenției Proprietății Publice, Agenției Relații Funciare și Cadastru, întreprinderii Mixte „Accent Investment”, SA., „Energoimpex”, S.A., „Reprolux”, intervenient accesoriu Centrul Republican pentru Copii și Tineret „ARTICO” privind declararea nulității actelor juridice,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 septembrie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Întreprinderea Mixtă „Accent Investment”, SA. „Energoimpex”, la care s-a alăturat și S.A. „Reprolux”,

c o n s t a t ă :

La data de 16 mai 2014, Ministerul Educației al Republicii Moldova a acționat în judecată Agenția Proprietății Publice, Agenția Relații Funciare și Cadastru, întreprinderea Mixtă (Î.M.) „Accent Investment”, societatea pe acțiuni (SA.) „Energoimpex”, societatea pe acțiuni (S.A.) „Reprolux”, intervenient accesoriu Centrul Republican pentru Copii și Tineret „ARTICO” privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu nr. cadastral 0100517.015, încheiat la data de 04.01.2013 între Agenția Proprietății Publice și S.A. „Reprolux”, S.A. „Energoimpex”, Î.M. „Accent Investment” SA., autentificat de notarul Olga Bondarciuc și înregistrat sub nr. 58. Mai solicită reclamantul radierea înregistrărilor efectuate în Registrul bunurilor imobile în baza contractului susindicat, cât și declararea nulității borderourilor de calcul al prețului de vânzare-

cumpărare a terenului care face obiectul respectivului contract eliberate la data de 10 octombrie 2012 de către Agenția Relații Funciare și Cadastru pe numele S.A. „Reprolux”, S.A. „Energoimpex ” și Î.M. „Accent Investment” S.A.

În motivarea cererii a indicat că, prin scrisoarea nr. 10/15-1933 din data de 28 martie 2014, adresată Agenției Proprietății Publice, a solicitat prezentarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu nr. cadastral 0100517.015 încheiat la data de 04.01.2013 între Agenția Proprietății Publice și S.A. „Reprolux”, S.A. „Energoimpex”, Î.M. „Accent Investment” S.A., cât și a copiilor autentificate actelor premergătoare semnării contractului menționat. Prin scrisoarea nr. 05-501 din 08 aprilie 2014, Agenția Proprietății Publice a prezentat Ministerului Educației actele solicitate. Analizînd contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu numărul cadastral 0100517.015, încheiat la data de 04 ianuarie 2013 și a copiilor autentificate ale actelor premergătoare semnării acestuia, și anume a borderourilor de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului menționat, eliberate la data de 10 octombrie 2012 de către Agenția Relații Funciare și Cadastru pe numele SA. „Reprolux” S.A. „Energoimpex ” și Î.M. „Accent Investment” S.A., reclamantul a constatat că acestea au fost încheiate și eliberate cu încălcarea legislației în vigoare.

Consideră încălcarea art. 4 al Legii nr. 91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, care stabilește, că „terenurile aferente clădirilor în care își desfășoară activitatea ministerele, instituțiile subordonate lor sunt terenuri publice proprietate a statului”. La caz, Centrul Republican pentru Copii și Tineret este o instituție care își exercită activitatea în subordinea Ministerului Educației, prin urmare terenul cu nr. cadastral 0100517101 aparține cu drept de proprietate publică statului. În așa situație, în opinia reclamantului, actele contestate sunt lovite de nulitate prin prisma art.220 alin. I (1) Cod civil, care prevede, că actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

Menționează că, prin decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 15 februarie 2012, au fost respinse acțiunile Primăriei și Consiliului mun. Chișinău împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru cu privire la obligarea Agenției Relații Funciare și Cadastru și a Î.S. „Cadastru” să excludă înscrierile din registrul bunurilor imobile potrivit cărora terenul cu nr. cadastral 0100517.015 este parte componentă a terenului cu nr. cadastral 0100517101, inclusiv înscrierile privind locul amplasării terenului cu nr. cadastral 0100517101 și suprapunerea acestui teren cu terenul cu nr. cadastral 0100517.015. Prin urmare, terenul cu nr. cadastral 0100517.015 este parte componentă a terenului cu nr. cadastral 0100517101 și face parte din domeniul public al statului, fapt de care urma să țină cont Agenția Proprietății Publice și Agenția Relații Funciare și Cadastru și să aplice prevederile Legii nr. 91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, prevederi coroborate cu prevederile Legii nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice.

Respectiv, terenul cu nr. cadastral 0100517.015 urma a fi trecut din domeniul public al statului în domeniul privat prin procedură specială prevăzută de art. 6 al

Legii nr.91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, care stabilește, că „trecerea terenurilor din domeniul public în domeniul privat se face prin hotărâre de Guvern”, la caz însă o astfel de procedură nu a fost respectată. Astfel, actele menționate supra sunt lovite de nulitate prin prisma art. art.2 -3 din Legea precitată, care stabilește, că „Terenurile din domeniul public sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, după cum urmează: a) nu pot fi înstrăinate, ci pot fi date numai în administrare, în concesiune, în arendă sau în locațiune în condițiile legii; b) nu pot fi supuse executării silite; asupra lor nu se pot constitui garanții reale; c) nu pot fi dobîndite de terți prin uzucapiune. Actele juridice încheiate cu încălcarea alin.(1) sînt lovite de nulitate absolută. Terenurile din domeniul public pot fi trecute în domeniul privat doar în condițiile legii”.

Relatează că, borderourile de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu nr. cadastral 0100517.015, eliberate la data de 10 octombrie 2012 de către Agenția Relații Funciare și Cadastru pe numele S.A.,„Reprolux”, S.A. „Energoimpex ” și Î.M. „Accent Investment” S.A. au fost eliberate fără să se țină cont de faptul că terenul respectiv face parte din domeniul public. Borderourile de calcul se eliberează de către Agenția Relații Funciare și Cadastru doar în cazurile de ' vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică din domeniul privat al statului. Această încălcare, servește temei de anulare a borderourilor de calcul menționate.

Solicită, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu nr. cadastral 0100517.015, încheiat la data de 04.01.2013 între Agenția Proprietății Publice și S.A. „Reprolux”, S.A. „Energoimpex”, Î.M. „Accent Investment” SA., autentificat de notarul Olga Bondarciuc și înregistrat sub nr. 58. Mai solicită reclamantul radierea înregistrărilor efectuate în Registrul bunurilor imobile în baza contractului susindicat, cît și declararea nulității borderourilor de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului care face obiectul respectivului contract eliberate la data de 10 octombrie 2012 de către Agenția Relații Funciare și Cadastru pe numele S.A.,„Reprolux”, S.A.,„Energoimpex” și Î.M.,„Accent Investment” S.A.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 08.04.2016, acțiunea a fost admisă integral în sensul invocat de reclamant, dispunîndu-se anularea actelor contestate.

La 12 aprilie 2016, Î.M. „Accent-Investment” S.A a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 08.04.2016, solicitând casarea hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă integral acțiunea.

La 29 aprilie 2016 S.A. „Reprolux” a depus cerere de alăturare la apelul declarat de Î.M. „Accent-Investment” S.A.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 septembrie 2016 s-a admis apelul declarat de Î.M. „Accent-Investment” S.A la care s-a alăturat și S.A. „Reprolux”.

S-a casat hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 08.04.2016 și s-a emis o nouă hotărâre, prin care:

S-a respins integral ca neîntemeiată acțiunea înaintată de Ministerul Educației al Republicii Moldova împotriva Agenției Proprietății Publice, Agenției Relații

Funciare și Cadastru, întreprinderii Mixte „Accent Investment”, SA„Energoimpex”, S.A. „Reprolux”, intervenient accesoriu Centrul Republican pentru Copii și Tineret „ARTICO” privind declararea nulității actelor juridice.

S-a anulat măsurile de asigurare a acțiunii care au fost aplicate prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 decembrie 2014 - sechestrul pe terenul cu nr.cadastral 0100517015 și interdicția la efectuarea lucrărilor de construcție pe terenul menționat.

Instanța de apel a concluzionat că, titlul nr.395 de autentificare a dreptului deținătorului de teren, întocmit la data de 07 august 2008 de către Agenția Relații Funciare și Cadastru, prin care a fost autentificat dreptul de folosință a Centrului Republican pentru Tineret și Copii asupra terenului cu nr.cadastral 010051701, a fost emis cu încălcarea gravă a prevederilor legale și cu lezarea drepturilor titularilor de terenuri adiacente.

A mai constatat faptul includerii neîntemeiate în titlul sus menționat a terenului cu suprafața de 0, 21 ha. În anul 2000, acest teren, a fost format ca bun imobil separat și înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100517.015, care se află actualmente în proprietatea Î.M. „Accent Investment” SA., iar bunul imobil cu nr. cadastral 0100517.101 face parte din proprietatea publică a statului. Mai mult ca atât, a fost eliberat în mod ilegal titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 395 din 07 august 2008 la baza căruia a stat Hotărârea Comitetului Executiv orășenesc Chișinău nr. 122 din 07 aprilie 1966, modificată prin Hotărârea Comitetului Executiv al Sovietului Orășenesc Chișinău nr. 98 in 04 aprilie 1968. Faptul dat confirmat de însuși Nour Dan, fost angajat al Agenției Relații Funciare și Cadastru în privința căruia a fost clasată urmărirea penală (f.d.110 V- II).

Totodată a reținut faptul că, Ministerului Educației nu a demonstrat prin probe pertinente și concludente, că și terenul cu nr. cadastral 0100517.015, cu suprafața de 0,21 ha, care constituie proprietatea Î.M. „Accent-Investment” S.A. are statut de teren aferent clădirii susmenționate. Dimpotrivă, din probele administrate la judecarea cauzei, rezultă cert faptul, că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 395 din 07 august 2008 a fost eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru fără a fi efectuate în prealabil măsurările pe teren, fără a fi stabilite hotarele fixe și fără a fi întocmite schemele acestor hotare, așa cum prevede expres art. 18 din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Instanța de apel a mai indicat, că terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. Or, la caz, terenul cu numărul cadastral 0100517.015 a fost format ca bun imobil distinct, fiind atribuit în calitate de teren aferent construcției ce aparține cu drept de proprietate privată Î.M. „Accent-Investment” S.A., S.A. „Energoimpex”, S.A. „Reprolux”, dar nu ca teren aferent Centrului Republican pentru Copii și Tineret „ARTICO”.

Astfel, instanța de apel a concluzionat că la judecarea cauzei nu au fost stabilite careva încălcări la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu nr. cadastral 0100517.015, încheiat la data de 04.01.2013 între Agenția Proprietății Publice și S.A.„Reprolux”, S.A.„Energoimpex”, I.M. „Accent

Investment" S.A., autentificat de notarul Olga Bondarciuc și înregistrat sub nr. 58, și nici la întocmirea de către Agenția Relații Funciare și Cadastru a borderourilor de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a respectivului teren.

Instanța de apel a mai reținut că, terenul litigios este înregistrat după Î.M. „Accent-Investment" S.A. cu drept de proprietate, iar Centrul Republican pentru Copii și Tineret „ARTICO" deține asupra acestui teren doar dreptul de folosință.

Astfel, făcând trimitere la art.46 din Constituția RM și art. 1 § 1 din Primul Protocol la Convenția europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, dreptul de proprietate este garantat.

Ca urmare, instanța de apel a reținut că, instanța de fond incorect și neîntemeiat a soluționat speța dată, ceea ce contravine circumstanțelor de fapt stabilite, rezultată din aprecierea greșită a probelor administrate și aplicarea eronată a normelor de drept material.

La 02 ianuarie 2017 Centrul Republican pentru Copii și Tineret „ARTICO" a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 septembrie 2016 solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii instanței de fond.

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei, recurentul a indicat că instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, aplicând eronat normele de drept.

Menționează că, la emiterea deciziei instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material și procedural, încălcând regulile de stabilire a probelor în conformitate cu art. 130 din CPC.

La 03 ianuarie 2017 Ministerul Educației a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 septembrie 2016 solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii instanței de fond.

În motivarea recursului, recurentul a indicat că instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, aplicând eronat normele de drept.

Menționează că, la emiterea deciziei instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material și procedural, încălcând regulile de stabilire a probelor conform în art. 130 din CPC.

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

Colegiul reține că la materialele cauzei este anexată copia scrisorii de expediere în adresa părților a copiei deciziei integrale a instanței de apel (f.d.141). Însă, la materialele cauzei nu se regăsesc careva probe ce ar confirma data recepționării de către părți a copiei deciziei. Astfel recursurile declarate la data de 02 - 03 ianuarie 2017, sunt depuse în termen (f.d.142 -161).

La data de 24 ianuarie 2017, în adresa intimașilor au fost expediate spre cunoștință copia recursurilor declarate de către Centrul Republican pentru Copii și Tineret „ARTICO" și Ministerul Educației, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs (f.d.163).

Intimatul Agenția Proprietății Publice și-a valorificat dreptul de a depune referință la cererile de recurs depuse de Centrul Republican pentru Copii și Tineret „ARTICO” și Ministerul Educației, solicitând respingerea acestora ca fiind inadmisibile.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de Centrul Republican pentru Copii și Tineret „ARTICO” și Ministerul Educației sunt inadmisibile, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC RM, 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) al articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) prevede 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.

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), (4) CPC RM.

Completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de către Centrul Republican pentru Copii și Tineret „ARTICO” și Ministerul Educației nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, or, recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea actelor judecătorești contestate, ci a formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Nu poate fi reținut drept temei al admisibilității recursurilor argumentele Centrului Republican pentru Copii și Tineret „ARTICO” și a Ministerului Educației precum că, decizia contestată a fost adoptată în rezultatul aplicării eronate a cadrului legal fie interpretându-se în mod eronat normele de drept ce reglementează raportul juridic în litigiu.

Alte argumente invocate în recursurile declarate nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru casarea deciziei recurate și urmează a fi respinse.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia 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 circumstanțelor, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Completul ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell vs Irlanda, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de Centrul Republican pentru Copii și Tineret „ARTICO” și Ministerul Educației ca fiind inadmisibile.

În conformitate cu art. art. 269-270, 433 lit. a), 440 CPC, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursurile declarate de Centrul Republican pentru Copii și Tineret „ARTICO” și Ministerul Educației se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecător

Tatiana Vieru

Judecătorii

Iuliana Oprea

Nicolae Craiu