

ÎNCHEIERE

12 iulie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecător – Svetlana Filincova

Judecători – Iurie Bejenaru, Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de "Farmacia Tehmedfarm" S.R.L., în proces de lichidare,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată intentată de „Farmacia Tehmedfarm” S.R.L., în proces de lichidare, către Î.S. „Cadastru” privind contestarea actului administrativ și obligarea corectării înscrisurilor,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2017, prin care a fost respins ca neîntemeiat apelul declarat de „Farmacia Tehmedfarm” S.R.L., în proces de lichidare, menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 28 octombrie 2016,

c o n s t a t ă :

La data de 12 iulie 2016, „Farmacia Tehmedfarm” S.R.L., în proces de lichidare, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii de Stat "Cadastru" privind contestarea actului administrativ și obligarea corectării înscrisurilor.

În susținerea poziției sale, „Farmacia Tehmedfarm” S.R.L., în proces de lichidare, a indicat că prin hotărârea Judecătoriei Comerciale de Circumscripție 2e-42/2014 a fost intentată procedura de lichidare a societății. În procesul de inventariere a masei creditoare și debitoare s-a constatat faptul deținerii în proprietate de către ultima a unui bun imobil, iar urmare a verificării sediului acesteia, documentele de proprietate asupra imobilului nu au fost găsite.

Astfel, în vederea prevenirii eventualelor abuzuri și situații de manipulare cu documentele pierdute, la 04 noiembrie 2015, a depus o cerere în judecată, prin care a solicitat constatarea faptului pierderii contractului de vânzare-cumpărare a patrimoniului de stat la concursul public nr. 1-3942 din 07 decembrie 1995 și a procesului-verbal de recepție nr. 65 din 14 martie 2007, în baza căruia a fost obținută proprietatea asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0100205.436.001, amplasat pe str. Vlaicu Pîrcălab, 46, mun. Chișinău.

La 21 decembrie 2015, Judecătoria Centru, mun. Chișinău, prin hotărârea nr. 2-2741/2015, a constatat faptul pierderii documentelor enunțate.

La 09 februarie 2016, „Farmacia Tehmedfarm” S.R.L., în proces de lichidare, s-a adresat în instanța de judecată pentru confirmarea faptului deținerii în proprietate a bunului imobil cu nr. cadastral 0100205.436.001, amplasat pe str. Vlaicu Pîrcălab, 46, mun. Chișinău, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a patrimoniului de stat la concursul public nr. 1-3942 din 07 decembrie 1995 și a

procesului-verbal de recepție nr.65 din 14 martie 2007, în legătură cu pierderea documentelor care atestă dreptul de proprietate.

La 22 martie 2016, Judecătoria Centru, mun. Chișinău, urmare a examinării cererii în procedură specială, a emis hotărârea nr. 2c-146/16, prin care a constatat faptul deținerii de către „Farmacia Tehmedfarm” S.R.L., în proces de lichidare, a dreptului de proprietate asupra bunului menționat. Concomitent, Î.S. „Cadastru” a fost obligată să opereze înscrierile de rigoare asupra imobilului menționat în Registrul bunurilor imobile.

La 26 aprilie 2016, hotărârea judecătorească nr. 2c-146/16 a fost depusă la Î.S. „Cadastru” pentru operarea rectificărilor de rigoare în Registrul bunurilor imobile și radierea datelor aferente actelor juridice pierdute, cererea fiind înregistrată cu nr. 0100/16/56120. La ridicarea confirmărilor de rigoare de la „Cadastru” Î.S., s-a depistat o eroare în extrasul din Registrul bunurilor imobile. Astfel, dispozitivul hotărârii judecătorești nr. 2c-146/16 a fost executat parțial, fiind suplinită lista actelor ce confirmă dreptul de proprietate al societății asupra imobilul din str. Vlaicu Pîrcălab, 46, mun. Chișinău cu hotărârea judecătorească din 22 martie 2016, fără să fie rectificat și fără să fie radiat din registrul cadastral datele documentelor pierdute: contractul de vânzare-cumpărare a patrimoniului de stat la concursul public nr. 1-3942 din 07 decembrie 1995 și procesul-verbal de recepție nr. 65 din 14 martie 2007, fiind impusă o sarcină imposibilă față de reclamant în exercitarea dreptului său de proprietate, prin obligarea de a dispune de documentele pierdute care nu se află în posesia și dispoziția proprietarului.

În asemenea circumstanțe, la 23 mai 2016, întreprinderea-reclamantă s-a adresat cu o cerere de corectare a erorilor la OTC Chișinău, solicitând excluderea din compartimentul ”Temeiul dreptului de proprietate” a documentelor pierdute, însă în răspunsul său ultimul a menționat că solicitarea nu poate fi realizată, deoarece înscrisul privind dreptul de proprietate al societății-reclamante a fost realizat în baza documentelor pierdute, iar hotărârile judecătorești nr. 2-2741/15 și 2c-146/16 nu prevăd înlocuirea actelor de drept, ci se expun doar asupra dreptului său de proprietate. Respectiv, compartimentul temeiul dreptului de proprietate a fost completat și cu hotărârea nr. 2c-146/16.

Consideră că, prin hotărârea judecătorească nr. 2c-146/16, a fost modificat temeiul disponibil titularului de drept al deținerii în proprietate a bunului imobil cu nr. cadastral 0100205.436.01.001, documentele pierdute fiind decăzute din forța lor juridică de confirmare a dreptului de proprietate și înlocuite cu hotărârea nr.2c-146/16. Prin faptul operării eronate de către OTC Chișinău a modificărilor de rigoare, s-a adus o ingerință nefondată și în afara legii în exercitarea dreptului de proprietate al societății, prin impunerea unei sarcini imposibile pentru dispunerea de imobil.

Totodată, a indicat că în cazul în care nu se poate de obținut pe calea extrajudiciară nici duplicatul actului juridic primar din motive care nu depind de voința proprietarului, acesta din urmă conform procedurii speciale prevăzute de Codul de procedură civilă, este în drept să-și confirme faptul deținerii dreptului de proprietate asupra imobilului printr-o hotărâre judecătorească, care în esență are efectele unui duplicat al actului juridic primar și respectiv organul cadastral trebuie să opereze rectificările menționate mai sus, prin radierea din registru a datelor referitoare la actele juridice primare pierdute și includerea în registru a hotărârii judecătorești, care produce efectele unui duplicat al actelor juridice primare, iar

menținerea în registru a datelor actelor juridice pierdute constituie o eroare esențială de drept, deoarece după cum s-a menționat, acestea deja nu mai produc efecte juridice odată ce au fost substituite printr-un duplicat eliberat de organul competent sau printr-o hotărâre judecătorească, care confirmă faptul deținerii dreptului de proprietate în baza documentelor pierdute.

Potrivit înscrierilor operate în Registrul bunurilor imobile, Farmacia Tehmedfarm” S.R.L., în proces de lichidare, este proprietar al bunului imobil cu nr. cadastral 0100205.436.01.001, în baza la trei documente: contractul de vânzare-cumpărare a patrimoniului de stat la concursul public nr. 1-3942 din 07 decembrie 1995, procesul-verbal de recepție nr. 65 din 14 martie 2007 și hotărârea judecătorească nr. 2c-146/16. Iar, pentru a dispune de dreptul de proprietate asupra imobilului, reclamanta urmează să prezinte toate actele ce atestă dreptul de proprietate în original, în baza cărora s-a realizat intabularea entității, care atestă exercitarea dispoziției asupra proprietății. În prezența unei hotărâri definitive și irevocabile care atestă pierderea contractului de vânzare-cumpărare a patrimoniului de stat la concursul public nr. 1-3942 din 07 decembrie 1995 și a procesului-verbal de recepție nr. 65 din 14 martie 2007 se creează un cerc vicios, în care titularul de drept și notarul sunt în imposibilitate de a realiza careva acțiuni, fiind obligați de lege să prezinte și să ridice actele de proprietate în original, care sunt pierdute.

Ca urmare, prin cererea nr. 0100/16/56120 adresată către „Cadastru” Î.S., „Farmacia Tehmedfarm” S.R.L., în proces de lichidare, a solicitat operarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile, prin radierea datelor referitor la actele, care și-au pierdut efectul juridic prin pierderea lor și intabularea unui nou act juridic, eliberat de instanța de judecată disponibil titularului de drept. Prin acțiunile personale de administrare a compartimentului ”Temeiul înscrierii” din Registrul bunurilor imobile în privința proprietății societății, OTC Chișinău și-a depășit atribuțiile funcționale, prin preluarea atribuțiilor instanțelor de judecată de constatare a faptelor cu caracter juridic.

Prin hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 28 octombrie 2016 acțiunea a fost respinsă ca fiind nefondată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2017, a fost respins apelul declarat de „Farmacia Tehmedfarm” S.R.L., în proces de lichidare, menținută hotărârea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 28 octombrie 2016.

La data de 21 martie 2017, „Farmacia Tehmedfarm” S.R.L., în proces de lichidare, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2017, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea integrală a deciziei și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea ei să fie admisă, să fie recunoscută ilegalitatea acțiunilor / inacțiunilor și a refuzului intimatului de a opera rectificările corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile în privința bunului imobil; obligarea intimatului de a corecta înscrierea în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0100205.436.01.001, amplasat pe str. Vlaicu Pîrcălab, 46, mun. Chișinău, prin radierea / excluderea / consemnarea ca pierdute la compartimentul temei al înscrierii a documentelor pierdute: contractul de vânzare-cumpărare a patrimoniului de stat la concursul public nr. 1-3942 din 07 decembrie 1995, procesul-verbal de recepție nr. 65 din 14 martie 2007 și înscrierea la Subcapitol a hotărârii Judecătoriei Centru nr. 2c-146/16 din 22.03.2016; obligarea intimatului să elibereze recurentului un extras din Registrul bunurilor imobile cu datele corectate, care să conțină la Subcapitolul II,

”Temeiul înscrierii” – Hotărârea Judecătorei Centru nr. 2c-146/16 din 22.03.2016.

În motivarea recursului, a indicat că instanța de fond și cea de apel la pronunțarea hotărârii și, respectiv, a deciziei contestate au interpretat în mod eronat legea.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către „Farmacia Tehmedfarm” S.R.L., în proces de lichidare, neîntemeiat și care urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

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) CPC.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) CPC, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) CPC, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind inadmisibil.

În speță, însă criticile invocate de societatea-recurentă nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 CPC, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului societății-recurente cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Abordarea societății-recurente, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea recursului ca fiind inadmisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs a societății „Farmacia Tehmedfarm” S.R.L., în proces de lichidare.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) CPC, 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 către „Farmacia Tehmedfarm” S.R.L., în proces de lichidare.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecător

Svetlana Filincova,

Judecători

Iurie Bejenaru,

Maria Ghervas