

Prima instanță - (Judecătoria Centru, mun. Chișinău) N. Corcea
Instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) L. Bulgac, G. Dașchevici, S. Gîrbu

DECIZIE

14 februarie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, Ala Cobăneanu
judecători Luiza Gafton, Dumitru Mardari

examinând recursurile declarate de avocatul Ciofu Vitalie în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Finpar Invest” și avocatul Natalia Negura în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Regata Imobiliare”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Finpar Invest” împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, cu privire la contestarea parțială a actului administrativ,

împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2017,

c o n s t a t ă:

La 06 martie 2015 SRL „Finpar Invest” a înaintat cerere de chemare în judecată în instanța de contencios administrativ împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea parțială a actului administrativ.

La 01 decembrie 2015 Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor a înaintat cerere de intervenție în proces în calitate de intervenient accesoriu. (vol. I f.d. 82-83)

Prin încheierea Judecătoria Centru, mun. Chișinău din 01 decembrie 2015, Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului. (vol. I f.d. 84-85)

Prin hotărârea Judecătoria Centru, mun. Chișinău din 30 decembrie 2015 s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Finpar Invest” împotriva Consiliului municipal Chișinău, în partea anulării sintagmei „fără drept de privatizare” din pct. 1 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/35 din 23 decembrie 2015.

S-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Finpar Invest” împotriva Consiliului municipal Chișinău, în partea anulării sintagmei „cu regimul actual de înălțime” și s-a anulat sintagma „cu regimul actual de înălțime” din pct. 1 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/35 din 23 decembrie 2015. (vol. I f.d. 104, 123-128)

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor la 14 ianuarie 2016, Consiliul municipal Chișinău la 25 ianuarie 2016 și SRL „Finpar Invest” la 28 ianuarie 2016, au contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 aprilie 2016 s-a respins apelul declarat de SRL „Finpar Invest”.

S-au admis apelurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor.

S-a casat hotărârea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 30 decembrie 2015, în partea admiterii pretenției SRL „Finpar Invest” cu privire la anularea sintagmei „cu regimul actual de înălțime” din pct. 1 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/35 din 23 decembrie 2015 și s-a emis în această parte o nouă hotărâre de respingere a acestui capăt de cerere ca fiind neîntemeiat.

În rest, hotărârea primei instanțe s-a menținut. (vol. I f.d. 167-175)

La 22 iulie 2016 SRL „Finpar Invest” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea integrală a deciziei instanței de apel, casarea parțială a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 14 iunie 2017 s-a admis recursul declarat de SRL „Finpar Invest”.

S-a casat integral decizia Curții de Apel Chișinău din 13 aprilie 2016 și s-a restituit cauza la rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată. (vol. I f.d. 242-250)

La 07 decembrie 2017, în cadrul ședinței de judecată, avocatul Negura Natalia în interesele SRL „Regata Imobiliare”, a înaintat cerere privind succesiunea în drepturi procedurale, prin care a solicitat înlocuirea apelantului SRL „Finpar Invest” cu succesorul în drepturi SRL „Regata Imobiliare”.

În motivarea cererii, a invocat că a intervenit cu prezenta cerere, având în vedere că obiectul material al litigiului în cauză este anularea actului administrativ emis de Consiliul municipal Chișinău, referitor la bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. M. Cebotari, 20.

În acest sens, a indicat că prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1945 din 27 iunie 2017 SRL „Regata Imobiliare” a procurat de la SRL „Finpar Invest” construcțiile amplasate pe terenul din mun. Chișinău, str. M. Cebotari, 20, iar în rezultatul încheierii tranzacției date, SRL „Finpar Invest” și-a încetat calitatea de parte în prezentul litigiu, fiind subrogat în drepturi de SRL „Regata Imobiliare”.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2017 s-a respins cererea privind succesiunea în drepturile procedurale înaintată de SRL „Regata Imobiliare”, despre înlocuirea apelantului SRL „Finpar Invest” cu succesorul în drepturi SRL „Regata Imobiliare”.

La 22 decembrie 2017 avocatul Ciofu Vitalie în interesele SRL „Finpar Invest” a declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2017, solicitând admiterea acestuia și casarea încheierii.

În motivarea recursului a indicat că în legătură cu înstrăinarea bunurilor imobile situate în mun. Chișinău, str. M. Cebotari, 20, SRL „Regata Imobiliare” a solicitat succesiunea în drepturile procedurale.

Astfel, consideră că, deoarece în actul administrativ contestat sunt prevederi care instituie limitări și interdicții în privința realizării drepturilor de proprietate, proprietarul actual SRL „Regata Imobiliare”, este în drept să continue/mențină exercitarea și realizarea drepturilor de a contesta actul administrativ sus-menționat.

Tot la 22 decembrie 2017 avocatul Natalia Negura în interesele SRL „Regata Imobiliare”, a declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 07

decembrie 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii și restituirea cauzei spre rejudecare.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel nu a elucidat pe deplin circumstanțele de fapt și de drept ale cauzei, a încălcat normele de drept procedural, iar concluziile instanței sânt în contradicție cu materialele dosarului.

Consideră că instanța de apel a aplicat greșit art. 70 alin. (1) din Codul de procedură civilă, cât și nu a elucidat pe deplin circumstanțele de fapt ce rezultă din actele anexate la cererea înaintată.

Sușține că prin contractul de vânzare-cumpărare al bunului imobil nr. 1945 din 27 iunie 2017, SRL „Regata Imobiliare” a cumpărat de la SRL „Finpar Invest”, construcțiile situate în mun. Chișinău, str. M. Cebotari, 20. Iar potrivit certificatului din 07 iulie 2017, eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru, Oficiul cadastral teritorial Chișinău, contractul de vânzare-cumpărare menționat a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, astfel că SRL „Regata Imobiliare” a devenit proprietarul construcțiilor indicate la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 din contract.

Reține că SRL „Finpar Invest”, în urma încheierii tranzacției menționate, și-a încetat calitatea de parte în prezentul litigiu fiind subrogat în drepturile sale procesuale de SRL „Regata Imobiliare”, ultima fiind proprietara construcțiilor amplasate pe terenul situat în mun. Chișinău, str. M. Cebotari, 20, care la rândul lui este revendicat de apelant prin cererea de chemare în judecată declarată.

Prin urmare, invocă că instanța de apel eronat a constatat că recurentul nu are nici o tangență cu prezentul litigiu de drept, a dat o interpretare eronată art. 70 din Codul de procedură civilă, iar constatările făcute în cuprinsul încheierii recurate sunt în contradicție cu circumstanțele de fapt ale cauzei.

La fel, consideră că prin încheierea contestată instanța a încălcat art. 5 din Codul de procedură civilă, și anume, accesul la justiție și dreptul la un proces echitabil potrivit art. 6 al Convenției CEDO și art. 20 din Constituție.

La 29 ianuarie 2018 SRL „Finpar Invest” prin intermediul avocatului Ciofu Vitalie a depus cerere de recurs suplimentară împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2017, prin care a solicitat admiterea acestuia și casarea încheierii.

În motivarea cererii a indicat că în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1945 din 27 iunie 2017, SRL „Regata Imobiliare” a devenit proprietarul construcțiilor situate în mun. Chișinău, str. M. Cebotari, 20 și respectiv se subrogă cu SRL „Finpar Invest” în raporturile de locatar cu Consiliul municipal Chișinău.

La fel, a menționat că actul administrativ contestat conține prevederi care instituie limitări și interdicții în privința realizării drepturilor de proprietar, proprietarul actual - SRL „Regata Imobiliare” fiind în drept să continue/mențină exercitarea și realizarea drepturilor de a contesta actele administrative ilegale.

În acest sens, recurentul a menționat că actul administrativ contestat se referă/se aplică în privința bunurilor imobile și are efect pentru toți posibili titulari ai dreptului de proprietate, care la moment este SRL „Regata Imobiliare”.

Astfel, consideră că este neîntemeiată concluzia instanței de apel în privința faptului că în prezentul litigiu obiect de examinare sunt drepturile personale, care nu pot fi transmise prin succesiune.

Sușține că instanța de apel nejustificat a considerat că cererea urmează a fi respinsă pe motiv că doar SRL „Finpar Invest” a considerat că i-a fost încălcat un drept

al său, deoarece în cazul dat nu sunt prezente drepturile personale ci anume drepturile patrimoniale, care au și fost transmise.

Totodată, dreptul de a contesta instituirea limitărilor și interdicțiilor o are în special proprietarul, care nu poate fi limitat în acest drept.

Prin urmare, afirmă că proprietarul construcțiilor din mun. Chișinău, str. M. Cebotari, 20, SRL „Regata Imobiliare”, este în drept să subroge SRL „Finpar Invest” în exercitarea drepturilor procesuale, or actul administrativ contestat îi lezează drepturile de proprietar.

În conformitate cu art. 425 Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Având în vedere că recursurile împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2017 au fost înaintate la 22 decembrie 2017, Colegiul consideră că recurenții s-au conformat prevederilor legale și le-au declarat în termen.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) Codul de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 3 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Verificând legalitatea încheierii atacate, Colegiul consideră recursurile întemeiate și care urmează a fi admise din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 427 lit. c) Codul de procedură civilă, 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.

După cum rezultă din materialele dosarului, SRL „Finpar Invest” a înaintat cerere de chemare în judecată în instanța de contencios administrativ împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, solicitând anularea sintagmei „fără drept de privatizare” și sintagmei „cu regimul actual de înălțime” din pct. 1 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/35 din 23 decembrie 2015 cu privire la perfectarea relațiilor funciare de arendă a lotului de pământ din str. M. Cebotari, 20, SRL „Finpar Invest”.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 decembrie 2015 cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Finpar Invest” s-a admis parțial.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 aprilie 2016 s-a respins apelul declarat de SRL „Finpar Invest”, s-au admis apelurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, s-a casat hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 decembrie 2015, în partea admiterii pretențiilor și s-a emis în această parte o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 14 iunie 2017 s-a admis recursul declarat de SRL „Finpar Invest” și s-a casat integral decizia Curții de Apel Chișinău din 13 aprilie 2016, fiind restituită cauza la rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În cadrul examinării cauzei în ordine de apel, avocatul Negura Natalia în interesele SRL „Regata Imobiliare”, în temeiul art. 70 din Codul de procedură civilă, a înaintat cerere, prin care a solicitat înlocuirea apelantului SRL „Finpar Invest” cu succesorul în drepturi SRL „Regata Imobiliare”.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2017 cererea privind succesiunea în drepturile procedurale înaintată de SRL „Regata Imobiliare” s-a respins.

La adoptarea soluției, instanța de apel a concluzionat că în cazul din speță, drepturile personale nu pot fi transmise prin succesiune.

În acest sens, a reținut că actul administrativ contestat a fost emis doar în privința SRL „Finpar Invest”, astfel că doar SRL „Finpar Invest” a considerat că i-a fost încălcat un drept al său prin actul emis de autoritatea publică, înaintând prezenta acțiune în instanța de contencios administrativ.

Judecând cauza în ordine de recurs și verificând concluziile instanței de apel în raport cu circumstanțele cauzei și înscrisurile din dosar, Colegiul conchide că încheierea instanței de apel este neîntemeiată și emisă cu interpretarea eronată a normelor de drept procedural, respectiv nu poate fi menținută.

În susținerea opiniei enunțate instanța de recurs reține următoarele.

În conformitate prevederile art. 70 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul ieșirii uneia dintre părți din raportul juridic litigios sau din raportul stabilit prin hotărâre judecătorească (deces, reorganizare, cesiune de creanță, transfer de datorie și alte cazuri de subrogare), instanța permite înlocuirea părții cu succesorul ei în drepturi. Succesiunea în drepturi este posibilă în orice fază a procesului.

Din esența normei legale enunțate urmează de reținut, că succesiunea procedurală este o instituție a dreptului procesual civil ce reglementează transmiterea calității procesuale active, ca urmare a trecerii drepturilor și obligațiilor procesuale de la o persoană (predecesor) la alta (succesor în drepturi procesuale) și care, în cazul ieșirii uneia dintre părți din raportul juridic litigios, precum și, ca urmare a transmiterii, în condițiile legii, a drepturilor ori situațiilor juridice deduse judecării, permite instanței de judecată în orice stadiu al procesului să înlocuiască această parte cu succesorul ei în drepturi.

Temei al succesiunii procedurale este transmiterea drepturilor sau obligațiilor materiale de la un subiect al raportului material la celălalt.

Succesiunea în drepturile procedurale este universală, iar succesorul preia toate drepturile și obligațiile predecesorului său.

Colegiul reține că calitatea procesuală activă, și respectiv, succesiunea în drepturile procedurale, poate fi transmisă în cursul procesului unei alte persoane care nu a participat până atunci la proces.

Calitatea procesuală activă poate fi transmisă pe cale legală sau convențională. Transmiterea convențională a calității procesuale poate avea loc ca urmare a vânzării bunului litigios.

Cel care dobândește calitatea procesuală ca efect al transmiterii, preia procesul în starea în care se găsește în momentul în care a avut loc transmiterea, actele procedurale îndeplinite de autorul său fiindu-i opozabile.

În această ordine de idei, Colegiul menționează că determinant pentru justa soluționarea a demersului privind succesiunea în drepturi procedurale, este stabilirea existenței condițiilor legale care permit înlocuirea.

La caz, pornind de la circumstanțele speței, prin prisma art. 70 din Codul de procedură civilă, Colegiul constată că reprezentantul SRL „Regata Imobiliare”, avocatul Negura Natalia, înaintând cererea privind succesiunea în drepturi procedurale, și înlocuirea apelantului SRL „Finpar Invest” cu SRL „Regata Imobiliare”, a invocat faptul că la 27 iunie 2017 a fost încheiat contractul vânzare-cumpărare al bunului imobil nr. 1945, prin care SRL „Regata Imobiliare” a cumpărat de la SRL „Finpar Invest” construcțiile amplasate pe terenul situat în mun. Chișinău, str. M. Cebotari, 20, care, la rândul lui, este obiect al acțiunii în cauză.

Astfel, SRL „Regata Imobiliare” a dobândit dreptul de proprietate asupra construcțiilor amplasate pe terenul din mun. Chișinău, str. M. Cebotari, 20, respectiv

ultima se subrogă cu SRL „Finpar Invest” în raporturile de locatar cu Consiliul municipal Chișinău, fiind și în drept să subroge SRL „Finpar Invest” în exercitarea drepturilor procesuale, în cazul în care consideră că actul administrativ contestat îi lezează drepturile de proprietar.

Pornind de la aceste împrejurări, instanța de recurs consideră eronată concluzia instanței de apel cum că doar SRL „Finpar Invest” a considerat că i-a fost încălcat un drept al său prin actul administrativ contestat, or, odată ce la SRL „Regata Imobiliare” au trecut drepturile de proprietate a bunurilor imobile amplasate pe terenul din mun. Chișinău, str. M. Cebotari, 20, ce face obiect al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/35 din 23 decembrie 2015, la aceasta au trecut și drepturile procesuale ale SRL „Finpar Invest” ca rezultat al încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Din considerentele menționate și având în vedere cele expuse supra, Colegiul ajunge la concluzia de a admite recursurile declarate de avocatul Ciofu Vitalie în interesele SRL „Finpar Invest” și avocatul Natalia Negura în interesele SRL „Regata Imobiliare”, cu casarea integrală a încheierii Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2017 și soluționarea prin decizie sub formă de încheiere problema în fond prin care cererea privind succesiunea în drepturile procedurale înaintată de SRL „Regata Imobiliare” se admite.

În conformitate cu art. 427 lit. c) și art. 428 Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

A admite recursurile înaintate de avocatul Ciofu Vitalie în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Finpar Invest” și avocatul Natalia Negura în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Regata Imobiliare”.

A casa încheierea Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2017, cu pronunțarea unei decizii sub formă de încheiere prin care :

Cererea privind succesiunea în drepturile procedurale înaintată de SRL „Regata Imobiliare” a admite.

A înlocui Societatea cu Răspundere Limitată „Finpar Invest” cu succesorul lui în drepturi – Societatea cu Răspundere Limitată „Regata Imobiliare” în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Finpar Invest” împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, cu privire la contestarea parțială a actului administrativ.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Ala Cobăneanu

judcători

Luiza Gafton

Dumitru Mardari