

Prima instanță - (Judecătoria Centru, mun. Chișinău) I. Țurcan
Instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) N. Budăi, V. Efros, I. Muruianu

ÎNCHEIERE

28 februarie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, Valeriu Doagă
judecători Tamara Chișca-Doneva, Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de avocatul Leu Vasile în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Bizon Imobil”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Bizon Imobil” împotriva Irinei Groza, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Cadastru”, cu privire la încuviințarea radierii înscrierii și obligarea de a efectua radierea înscrierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 iulie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de avocatul Leu Vasile în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Bizon Imobil” și menținută hotărârea Judecătoria Centru, municipiul Chișinău din 21 noiembrie 2016,

c o n s t a t ă:

La 24 iunie 2016, SRL „Bizon Imobil” a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Irinei Groza, intervenient accesoriu ÎS „Cadastru”, solicitând încuviințarea radierii înscrierii și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial să efectueze radierea înscrierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Irinei Groza asupra 1/3 cotă-parte demolată a construcțiilor nr. cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx, amplasate pe terenul cu nr. cadastral xxxxx situat în mun. Chișinău, str. Lev Tolstoi, 25, cu stabilirea unicului proprietar SRL „Bizon Imobil” cota-parte 1.0 asupra construcțiilor menționate.

Motivele cererii de chemare în judecată, astfel după cum au fost expuse de reclamant, pot fi rezumate după cum urmează.

La 15 aprilie 2015 în baza contractelor de vânzare-cumpărare nr. 2009 și nr.2011, SRL „Bizon Imobil” a achiziționat 1/6 și 1/3 cotă-parte a bunurilor imobile cu nr. cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx, amplasate în mun. Chișinău, str. Lev Tolstoi, 25, dreptul de proprietate fiind înregistrat la organul cadastral teritorial.

Ulterior, la 25 mai 2015, prin contractual de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. 2677, SRL „Bizon Imobil” a achiziționat încă 1/6 cotă-parte din imobilele

menționate, dreptul de proprietate fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 26 mai 2015.

Ca urmare, societatea reclamantă a devenit co-proprietar majoritar cu 2/3 cotă-parte a construcțiilor cu nr. cadastrale xxxxx, xxxxx și xxxxx, 1/3 cotă-parte din bunurile imobile enunțate aparținând Irinei Groza în baza contractului de donație nr. 732 din 05 februarie 1998, însă potrivit înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, cota-parte respectivă este demolată.

La 26 mai 2016, în vederea soluționării situației existente pe cale amiabilă, SRL „Bizon Imobil” s-a adresat părâtei cu cerere prin care a solicitat consimțământul ultimei cu privire la rectificarea dreptului de proprietate înregistrat asupra bunurilor cu nr. cadastral xxxxx, xxxxx și xxxxx.

Somația a fost recepționată la 08 iunie 2016, însă aceasta a rămas fără răspuns, iar pârâta nu a întreprins careva acțiuni, motiv din care SRL „Bizon Imobil” a înaintat prezenta acțiune în instanța de judecată.

Cererea de chemare în judecată a fost întemeiată în baza art. 337 alin. (1), 504 alin. (1), (2) și art. 505 alin. (1) lit. c) din Codul civil.

Prin hotărârea Judecătoreiei Centru, mun. Chișinău din 21 noiembrie 2016 acțiunea înaintată de SRL „Bizon Imobil” împotriva Irinei Groza, intervenient accesoriu ÎS „Cadastru”, cu privire la încuviințarea radierii înscrierii și obligarea de a efectua radierea înscrierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

În susținerea soluției date, cu referire la prevederile art. 1 al Protocolului nr. 1 la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale și art. 46 din Constituție prima instanță a reținut că, reclamantul și pârâta sunt co-proprietari pe cote-părți ai bunurilor imobile cu nr. cadastrale xxxxx, xxxxx și xxxxx, astfel că, în cazul în care cel dintâi intenționează să-și extindă cota-parte din proprietatea comună, acesta urmează să achiziționeze cota-parte de la co-proprietar.

Instanța a conchis că acțiunea înaintată este neîntemeiată deoarece la materialele cauzei nu sunt careva probe ce ar confirma dobândirea dreptului de proprietate de către SRL „Bizon Imobil” asupra 1/3 cotă-parte ce aparține Irinei Groza.

Ne fiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 23 noiembrie 2016 avocatul Leu Vasile în interesele SRL „Bizon Imobil” a depus apel, solicitând casarea hotărârii Judecătoreiei Centru, mun. Chișinău din 21 noiembrie 2016, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 iulie 2017 s-a respins apelul depus de avocatul Leu Vasile în interesele SRL „Bizon Imobil” și s-a menținut hotărârea Judecătoreiei Centru, mun. Chișinău din 21 noiembrie 2016.

La 20 decembrie 2017 avocatul Leu Vasile în interesele SRL „Bizon Imobil” a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 iulie 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, pronunțând o hotărâre nouă prin care cauza să fie remisă la rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

În motivarea recursului a exprimat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, invocând că sunt neîntemeiate și adoptate cu încălcarea

normelor de drept procedural și normelor de drept material, precum și, sunt bazate pe aprecierea greșită a circumstanțelor cauzei.

În acest sens, susține că, reieșind din prevederile art. art. 337 alin. (1), 504 alin. (1) și alin. (2) și 505 alin. (1) lit. c) din Codul civil și art. 407 alin. (1) și alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, raportate circumstanțele cauzei, în legătură că 1/3 cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale xxxxx, xxxxx și xxxxx, înregistrate în Registrul bunurilor imobile după Irina Groza în baza contractului de donație nr. 732 din 05 februarie 1998, și-au încetat existența prin distrugere (demolare) și nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului de proprietate înscris, SRL „Bizon Imobil”, în calitate de persoană interesată, dreptul căreia este afectat de dreptul înregistrat al intimatei, a și solicitat încuviințarea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate după intimată pe 1/3 cota-parte demolată, în strictă corespundere cu prevederile art. 505 alin. (1) lit. c) din Codul civil.

În această ordine de idei, consideră că concluzia instanței de apel, precum că pe recurent îl interesează dreptul Irinei Groza înregistrat în Registrul bunurilor imobile și nu caracteristicile în natură a bunului imobil asupra căruia este înregistrat dreptul, și recurentul nu invocă lezarea cărorva drepturi ale sale prin exercitarea dreptului de proprietate al intimatei, este irelevantă, eronată, lipsită de raționament și contrară dispozițiilor art. 337 alin. (1) din Codul civil și art. 407 alin. (1) și alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Invocă că atât instanța de apel cât și prima instanță, s-au limitat doar la expunerea articolelor din Codul civil, ce vizează apărarea dreptului de proprietate al intimatei și art. 46 din Constituție, ignorând să se expună pe marginea pretențiilor înaintate de către recurent și să cerceteze circumstanța de inexistență a bunului imobil, care a survenit în urma demolării construcției, ce constituie 1/3 cotă-parte din bunurile imobile menționate, înregistrate după intimată.

În contextul dat, menționează că nici prima instanță și nici instanța de apel nu au cercetat și nu au determinat definitiv circumstanța invocată de către recurent precum că, 1/3 cotă-part din bunurile imobile cu nr. cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx, înregistrată după intimată, nu există în natură, fiind distrusă prin demolare.

De asemenea, susține că concluzia instanței de apel precum că, recurentul solicită lipsirea intimatei de dreptul său fără a invoca existența căruiva temei legal și faptul că construcția este demolată nu constituie temei de radieră a dreptului intimatei, contravine dispozițiilor legale ale art. 504 și 505 din Codul civil, în temeiul cărora recurentul și-a formulat pretențiile înaintate și la care instanța de apel nu a făcut nici o referire.

Mai mult, contrar prevederilor art. 130 din Codul de procedură civilă, instanțele de judecată nu au cercetat toate contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile și cotelor-părți din str. Lev Tolstoi, 25, cât și contractul de donație nr. 732 din 05 februarie 1998, prin care intimatei i-a fost donat 1/3 cotă-parte din bunurile imobile.

Menționează că, un alt aspect important al litigiului dat, care nu a fost cercetat de către prima instanță și care a fost respins de către instanța de apel, dar care are o importanță primordială în vederea soluționării juste a pricinii și elucidării tuturor

circumstanțelor relevante cauzei, este faptul că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral xxxxx, pe care sunt situate bunurile imobile cu nr. cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx, la fel și 1/3 cotă-parte demolată, aparține cu drept de proprietate statului Republica Moldova. Prin urmare, consideră că în vederea elucidării și stabilirii tuturor circumstanțelor relevante cauzei, ce vizează inexistența bunurilor demolate de 1/3 cotă-parte din bunurile imobile menționate, înregistrate după Irina Groza, în proces urma să fie atrasă Agenția Proprietății Publice.

Prin referința depusă la 26 februarie 2018 avocatul Alexandru Grosu în interesele intimetei Irina Groza a indicat că recursul declarat de SRL „Bizon Imobil” nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, și urmează a fi declarat ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Materialele dosarului atestă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa participanților la proces la 25 septembrie 2017, însă dovada legală de recepționare a acestora de către recurent lipsește.

Totodată, potrivit recipisei anexate (f.d. 134), reprezentantul recurentului a luat cunoștință cu decizia integrală la 10 noiembrie 2017.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 434 Codul de procedură civilă, recursul depus la 22 decembrie 2017 se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Codul 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).

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța 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) Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [*cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230*]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (*Luordo împotriva Italiei, pct. 85*). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (*Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45*).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (*a se vedea Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39*).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (*Helmets împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A*).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, 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.

Având în vedere cele expuse, Colegiul consideră că recursul declarat avocatul Leu Vasile în interesele SRL „Bizon Imobil” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Se declară inadmisibil recursul înaintat de avocatul Leu Vasile în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Bizon Imobil”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

Valeriu Doagă

judecători

Tamara Chișca-Doneva

Dumitru Mardari