

## ÎNCHEIERE

28 martie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu  
Galina Stratulat  
Ion Druță

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Societatea pe Acțiuni „Corporația de Finanțare Rurală”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni „Corporația de Finanțare Rurală” împotriva Agenției Servicii Publice a Republicii Moldova cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea înregistrării dreptului de posesiune asupra imobilului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 iunie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Corporația de Finanțare Rurală” și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 07 februarie 2017 de respingere a acțiunii,

### c o n s t a t ă

La 16 august 2016 SA „Corporația de Finanțare Rurală” a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Cadastru”, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea înregistrării dreptului de posesiune asupra imobilului.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 25 februarie 2013 între Molența-Popescu Vioica și SA „Corporația de Finanțare Rurală” a fost încheiat contractul de împrumut nr. 2459/2013, prin care prima a primit de la ultima un împrumut bănesc în sumă de 90 000 lei, cu scadență finală 01 februarie 2020.

Executarea corespunzătoare a obligațiilor contractuale de bază asumate de Molența-Popescu Vioica este asigurată în temeiul contractului de ipotecă nr. 2459/2013/1 din 27 februarie 2013, în baza căruia a fost constituit dreptul de ipotecă în favoarea SA „Corporația de Finanțare Rurală” asupra încăperii locative cu suprafața de 17,5 m.p., amplasate în XXXXX.

În prezent, soldul creanțelor ipotecare constituie suma de 56 377,41 lei.

Din cauza neexecutării obligațiilor pecuniare, s-a inițiat exercitarea dreptului de ipotecă și prin hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 29 decembrie 2015 și încheierea aceleiași instanțe din 14 aprilie 2016 s-a dispus ca imobilul ipotecat să fie

transmis în posesiunea SA „Corporația de Finanțare Rurală” pentru vânzare, în scopul stingerii creanțelor ipotecare.

Menționează reclamanta că, s-a adresat către ÎS „Cadastru”, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu cerere, prin care a solicitat înregistrarea în registrul bunurilor imobile dreptul de posesiune asupra obiectului ipotecat prin contractul de ipotecă nr. 2459/2013/1 din 27 februarie 2013, însă prin decizia din 16 iunie 2016, pârâta i-a refuzat în satisfacerea cererii.

La 27 iunie 2016 reclamanta s-a adresat cu cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea deciziei ÎS „Cadastru”, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău din 16 iunie 2016, aceasta fiind respinsă prin decizia nr. 01-07/353/2016/58/2016 din 01 august 2016.

Consideră reclamanta că, prin refuzul înregistrării dreptului de posesiune asupra obiectului ipotecat, se încalcă caracterul obligatoriu al hotărârilor judecătorești irevocabile, conform cărora a fost admisă cererea creditorului ipotecar cu privire la transmiterea obiectului ipotecat în posesiunea sa.

Prin urmare, la emiterea deciziilor contestate, pârâta a încălcat normele juridice imperative organice și constituționale, conform cărora autoritățile publice sunt obligate să respecte și să execute întocmai și la timp hotărârile judecătorești irevocabile. Aceste încălcări determină ilegalitatea actelor administrative contestate.

Solicită reclamanta, anularea deciziilor ÎS „Cadastru”, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău din 16 iunie 2016 și 01 august 2016 și obligarea pârâtei să înregistreze dreptul de posesiune al SA „Corporația de Finanțare Rurală” asupra imobilului ipotecat, XXXXX.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 07 februarie 2017 acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 iunie 2017 apelul declarat de către SA „Corporația de Finanțare Rurală” a fost respins și menținută hotărârea primei instanțe.

Atât prima instanță, cât și instanța de apel, au conchis asupra netemeinicii acțiunii, susținând că neînregistrarea dreptului de posesie în registrul bunurilor imobile, nu creează impedimente în realizarea dreptului de ipotecă de către creditorul ipotecar, iar exercițiul transmiterii în posesiune a bunului ipotecat prin hotărâri irevocabile, nu este întru înregistrarea dreptului real (de posesiune) creditorului ipotecar, ci de vânzare a bunului, la care acesta trebuie să recurgă fără întârzieri nejustificate și la un preț rezonabil în interes major al debitorului.

La 18 septembrie 2017 SA „Corporația de Finanțare Rurală” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 iunie 2017 și hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 07 februarie 2017 și emiterea unei hotărâri noi prin care acțiunea să fie admisă integral.

În susținerea recursului s-a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe susținând că, instanțele de judecată nu au luat în considerație prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, potrivit cărora, obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra lor. La bunurile imobile ce se înregistrează în registrul bunurilor imobile se raportează apartamentele și alte încăperi izolate. Sunt supuse înregistrării obligatorii bunurile imobile și drepturile asupra lor indicate la art.4 alin.(2) și (3). Înregistrarea bunului imobil și a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate se află bunul imobil.

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

Materialele dosarului atestă că copia deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 iunie 2017 a fost expediată în adresa recurentei la 12 iulie 2017, iar din cererea de recurs rezultă că aceasta a făcut cunoștință cu decizia recurată la 18 iulie 2017.

În circumstanțele relevate, recursul declarat de către SA „Corporația de Finanțare Rurală” la 18 septembrie 2017 se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

La 14 februarie 2018 în adresa intimă a fost expediată copia recursului declarat de către SA „Corporația de Finanțare Rurală”, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Intimata nu și-a valorificat dreptul procedural respectiv și nu a depus referință în termenul stabilit.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către SA „Corporația de Finanțare Rurală” este inadmisibil, din următoarele considerente.

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. alin. (2), (3) și (4).

Conform prevederilor art. 432 alin. alin. (2), (3) și (4) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către SA „Corporația de Finanțare Rurală” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. alin. (2), (3) și (4) CPC.

Or, argumentele invocate în recurs sunt similare celor indicate în cererea de chemare în judecată și în cererea de apel, în privința cărora s-au expus instanțele ierarhic inferioare. Astfel, acestea se referă la dezacordul recurenței cu soluția pronunțată de către instanțele de fond și de apel și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a hotărârilor recurate și urmează a fi respinse.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din CPC are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și de drept procedural, verificându-se exclusiv legalitatea deciziei adoptate, dar și nu temeinicia în fapt a acesteia.

Distinct de cele relatate, se reiterează că conform jurisprudenței degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, recursurile trebuie să fie efective, adică să dispună de puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (speța Purcell c. Irlandei, decizia cu privire la admisibilitate din 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor indicate în procesul judecării pricinii, asupra cărora instanțele de judecată ierarhic inferioare s-au pronunțat deja în modul corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către SA „Corporația de Finanțare Rurală” ca inadmisibil.

În conformitate cu prevederile art. art. 269-270, art. 431 alin. alin. (1) și (2), art. 433 lit. a) și art. 440, CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

#### d i s p u n e:

Recursul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Corporația de Finanțare Rurală” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Galina Stratulat

Ion Druță