

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Judecătorul: Gh. Stratulat,
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: A. Panov, M. Anton, V. Cotorobai,

ÎNCHEIERE

04 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,
judecătorul
judecători

Svetlana Filincova,
Nicolae Craiu,
Dumitru Visternicean,

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Condratenco Lucia prin intermediul reprezentantului, avocatul, Aronov Roman, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2017,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Condratenco Lucia împotriva Firmei de Producere și Comerț „Rom-Prim” Societate cu Răspundere Limitată, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate și încuviințarea înregistrării,

C O N S T A T Ă :

La 13 februarie 2017 Condratenco Lucia s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Firmei de Producere și Comerț „Rom-Prim” Societate cu Răspundere Limitată (în continuare FPC „Rom-Prim” SRL), intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Cadastru” (în continuare ÎS „Cadastru”), solicitând recunoașterea dreptului de proprietate și încuviințarea înregistrării.

În motivarea acțiunii reclamanta relatează, că la 25 august 2009 între Atelierul de Creație ”Stil-C” și FPC ”Rom-Prim” SC a fost întocmit un contract cu privire la investirea capitalului privat în construcția casei de locuit de pe str.XXXXXX, mun. XXXXXX, or. XXXXXX.

Condratenco Lucia susține că, la 20 decembrie 2010, FPC ”Rom-Prim” SRL, în conformitate cu contractul menționat și în baza procesului de recepție finală la nr. 39 din 12 iulie 2010, a efectuat transmiterea în

proprietate a încăperii de pe str. str.XXXXXXX , mun. XXXXXXX, or. XXXXXXX, suprafața totală de 75,8 m², cu numărul cadastral: XXXXXXX, în beneficiul Atelierului de Creație ”Stil-C”, fapt confirmat prin actul de predare-primire a bunului imobil, în drept de proprietate la nr. 128 din 20 decembrie 2010.

Reclamanta comunică că la 10 ianuarie 2011 între Atelierului de Creație ”Stil-C” și Condratenco Lucia a fost încheiat un contract de cesiune a drepturilor patrimoniale, conform căruia reclamantul a devenit succesorul de drept asupra bunului imobil menționat.

Reclamanta menționează, că conform contractului cu privire la investirea capitalului privat în construcția casei de locuit de pe str.XXXXXXX , mun. XXXXXXX, or. XXXXXXX și a contractului de cesiune a drepturilor patrimoniale nr.1 din 10 ianuarie 2011, a participat la construirea bunului imobil cu dreptul de a primi în proprietate, acest obiect imobil, cu suprafața totală de 75,8 m², cu numărul cadastral: XXXXXXX, de pe str.XXXXXXX , mun. XXXXXXX, or. XXXXXXX.

Condratenco Lucia declară, că FPC ”Rom-Prim” SC confirmă că beneficiarul Atelierului de Creație ”Stil-C”, a achitat integral investițiile în sumă de 23000,00 euro sau 369029,00 lei (conform cursului oficial al BNA care activa la acel moment) potrivit contractului din 25 august 2009 cu privire la investirea capitalului privat în construcția casei de locuit de pe str.XXXXXXX, mun. XXXXXXX, or. XXXXXXX și conform certificatului nr. 128 din 20 decembrie 2010, FPC ”Rom-Prim” SC confirmă, că la contractul de investiție din 25 august 2009, Atelierul de Creație ”Stil-C”, datorii nu are.

La 15 mai 2017 Condratenco Lucia prin intermediul reprezentantului, avocatul Aronov Roman a depus cerere de chemare în judecată concretizată prin care a solicitat, admiterea cererii de chemare în judecată, recunoașterea dreptului de proprietate dobândit în temeiul contractului privind participarea la construcția prin cotă a încăperii - oficiu nr. 12 din 25 august 2009, precum și contractului de cesiune din 10 ianuarie 2011 și a actului de primire - predare a bunului imobil în drept de proprietate nr. 128 din 20 decembrie 2010 asupra încăperii - oficiu nr. 12 (etajul- nivelul: subsol suprafața totală de 75,8 m², situată la nivelul 3.800, scara nr. 3, compusă din încăperile: 90 cu suprafața de 4,8 m², 91 cu suprafața de 17,2 m², 94 cu suprafața de 5,9 m², 95 cu suprafața de 27,1 m², 100 cu suprafața de 4,1 m², 101 cu suprafața de 2,6 m², 102 cu suprafața de 4,2 m², 103 cu suprafața de 9,9 m²) și 1/2 cotă-parte din încăperea termogeneratorului ce constituie suprafața de 3,1 m², amplasate în scara nr. 3 în casa de locuit nr. XXXXXXX din str. XXXXXXX, or. XXXXXXX, mun. XXXXXXX (nr. cadastral al blocului locativ: XXXXXXX); încuviințarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile ținut de Organul Cadastral Teritorial Chișinău a contractului privind participarea la construcția prin cotă a încăperii - oficiu nr. 12 din 25 august 2009, precum și contractului de cesiune din 10 ianuarie 2011 și a actului de primire -

predare a bunului imobil în drept de proprietate nr. 128 din 20 decembrie 2010 asupra încăperii - oficiu nr. 12 (etajul- nivelul: subsol), suprafața totală de 75,8 m², la nivelul 3.800, scara nr. 3, compusă din încăperile: 90 cu suprafața de 4,8 m², 91 cu suprafața de 17,2 m², 94 cu suprafața de 5,9 m², 95 cu suprafața de 27,1 m², 100 cu suprafața de 4,1 m², 101 cu suprafața de 2,6 m², 102 cu suprafața de 4,2 m², 103 cu suprafața de 9,9 m²) și ½ cotă - parte din încăperea termogeneratorului ce constituie suprafața de 3,1 m², amplasate în scara nr. 3 în casa de locuit nr. XXXXXX din str. XXXXXX, or. XXXXXX, mun. XXXXXX (nr. cadastral al blocului locativ: XXXXXX).

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău (sediul Centru) din 23 mai 2017 a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Condratenco Lucia ca neîntemeiată.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a concluzionat că cerințele invocate în cererea de chemare în judecată înaintată de Condratenco Lucia nu se încadrează în prevederile legii.

La 25 mai 2017 Condratenco Lucia prin intermediul reprezentantului, avocatul Aronov Roman a depus cererea de apel împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău (sediul Centru) din 23 mai 2017 solicitând, admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond ca neîntemeiată, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată depusă de Condratenco Lucia.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 20 iulie 2017 s-a dispus de a nu da curs cererii de apel înaintate de Condratenco Lucia și i s-a comunicat acesteia despre necesitatea prezentării dovezii de plată a taxei de stat în mărime de 10350 lei, acordându-i pentru aceasta un termen de 10 zile din momentul recepționării încheierii.

La 31 iulie 2017 Condratenco Lucia prin intermediul reprezentantului, avocatul Aronov Roman, a contestat cu recurs încheierea Curții de Apel Chișinău din 20 iulie 2017, solicitând admiterea cererii de recurs și casarea integrală a încheierii Curții de Apel Chișinău din 20 iulie 2017, cu remiterea cauzei în aceeași instanță la faza primirii cererii de apel spre examinare.

Prin decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 18 octombrie 2017 a fost respins recursul declarat de avocatul Aronov Roman interesele Luciei Condratenco și menținută încheierea Curții de Apel Chișinău din 20 iulie 2017.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2017 s-a respins apelul declarat de către Condratenco Lucia prin intermediul reprezentantului, avocatul Aronov Roman. S-a menținut hotărârea Judecătorei Chișinău (sediul Centru) din 23 mai 2017 adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Condratenco Lucia împotriva Firmei de Producere și Comerț „Rom-Prim” Societate cu Răspundere Limitată, intervenient accesoriu

Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate și încuviințarea înregistrării.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 05 ianuarie 2018 Condratenco Lucia prin intermediul reprezentantului, avocatul Aronov Roman a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2017 și a hotărârii Judecătoriai Chișinău (sediul Centru) din 23 mai 2017 ca fiind ilegale și emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă cererea de chemare în judecată depusă de Condratenco Lucia prin intermediul reprezentantului, avocatul Aronov Roman în forma în care a fost înaintată.

În susținerea recursului recurentul a indicat, că instanțele ierarhic inferioare au reținut în mod eronat faptul că reclamantul nu a reușit să probeze în nici un fel temeiul pentru recunoașterea dreptului de proprietate asupra obiectului imobil și încuviințarea înregistrării de stat în Registrul bunurilor imobile, au încălcat normele de drept material și procedural și au aplicat eronat prevederile legii.

Recurentul susține că în urma acțiunilor instanțelor ierarhic inferioare enunțate mai sus și prin faptul că nu au examinat corect și multiaspectual fondul cauzei a fost încălcat dreptul său la un proces echitabil.

La 28 martie 2018, IP „Agenția Servicii Publice” reprezentată de Mariana Pîrgaru a depus referință la cererea de recurs depusă de Condratenco Lucia prin intermediul reprezentantului, avocatul Aronov Roman împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2017 în care menționează că nu este de acord cu cererea de chemare în judecată și solicită respingerea acesteia în partea ce ține de înregistrarea dreptului de proprietate la OCT Chișinău.

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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2017, în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de către Condratenco Lucia prin intermediul reprezentantului, avocatul Aronov Roman în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi declarat inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile 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.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța

judecătorească: nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

În conformitate cu art. 432 alin. (3) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Alin. (4) al articolului menționat prevede că, săvârșirea a 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) și (4) CPC.

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 sens Completul reține, că sarcina instanței de recurs la aceasta etapă este de a verifica temeiurile recursului și argumentele privind caracterul ilegal al deciziei atacate, în limitele în care au fost formulate și prin prisma drepturilor garantate de Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Completul evidențiază că, în lumina jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedura de examinare a admisibilității unui recurs în materie civilă trebuie să corespundă în principiu garanțiilor unui proces echitabil, consfințite de art. 6 din CEDO, în special cu referire la dreptul de acces liber la justice și la dreptul subsecvent de a fi audiat de o instanța judecătorească (hotărârile Delcourt contra Belgiei din 17 ianuarie 1970 și Erfar-Avef contra Greciei din 27 martie 2014).

În acest context, completul reține că dreptul unei persoane de acces liber la justiție poate fi limitat, inclusiv prin instituirea procedurii de examinare a admisibilității recursului, or prin însăși natura lor, condițiile pentru examinarea unei cereri introduse pe o cale de atac extraordinară pot fi mai stricte decât condițiile stabilite pentru o cale de atac ordinară. Asemenea rigori urmăresc

scopul de aplicare și interpretare unitară a legislației și îndeplinesc funcțiile de administrare eficientă a justiției, fiind în deplină concordanță cu art. 6 din CEDO (hotărârea Trevisanato contra Italiei din 15 septembrie 2016).

Completul reține că obligația de a motiva un act judecătoresc poate varia în funcție de natura actului în cauză (hotărârea Hansen contra Norvegiei din 2 octombrie 2014), iar în concepția CEDO, nu se impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs care, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes” (hotărârea Nersesyian contra Armeniei din 19 ianuarie 2010).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Condratenco Lucia prin intermediul reprezentantului, avocatul Aronov Roman, este declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziilor instanței de apel, i-ar alegerile invocate în recurs nu indică încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei pentru declararea recursului admisibil.

Astfel, reieșind din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Condratenco Lucia prin intermediul reprezentantului, avocatul Aronov Roman, ca fiind inadmisibil.

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

DISPUNE :

Recursul, declarat de către Condratenco Lucia prin intermediul reprezentantului, avocatul Aronov Roman, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecători

Nicolae Craiu

Dumitru Visternicean