

ÎNCHEIERE

25 aprilie 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 cu Răspundere Limitată „Financial Investment Group”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Financial Investment Group” împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, registratorului Mihalaș Andrian, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Servivet”, în procedură de insolvență, cu privire contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 decembrie 2017, prin care au fost admise apelurile declarate de către Societatea cu Răspundere Limitată „Servivet”, în procedură de insolvență, și registratorul Mihalaș Andrian, casată hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 14 aprilie 2017 și emisă o nouă hotărâre,

c o n s t a ț ă

La 01 septembrie 2016 SRL „Financial Investment Group” a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Cadastru”, registratorului Mihalaș Andrian, intervenient accesoriu SRL „Servivet”, în procedură de insolvență, cu privire contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 13 iulie 2016 registratorul Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău Mihalaș Andrian a admis cererea lichidatorului SRL „Servivet”, prin care s-a solicitat înscrierea provizorie în Registrul bunurilor imobile a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 11 iulie 2016 și încheierii din 12 iulie 2016 privind anularea contractului de vânzare-cumpărare din 25 aprilie 2014 și a făcut înscrierea în Registrul bunurilor imobile privind anularea provizorie a contractului menționat, restabilind cu titlu provizoriu drepturile SRL „Servivet”.

Menționează reclamanta că, la 18 iulie 2016 și la 19 iulie 2016 a adresat cereri prealabile, prin care a solicitat modificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile pentru bunurile cu nr. cadastrale XXXXX în partea înscrierii cu titlu provizoriu a

hotărârii Curții de Apel Chișinău din 11 iulie 2016 și încheierii aceleiași instanțe din 12 iulie 2016, cu restabilirea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile datei anterioare de 13 iulie 2016, precum și respingerea cererii SRL „Servivet” privind înscrierea provizorie a hotărârilor menționate.

La 09 august 2016 prin scrisoarea nr. 01-07/379/16/19896, ÎS „Cadastru” a informat că este în imposibilitate de a se expune asupra cererilor prealabile din cauza aflării registratorului Mihalaș Andrian în concediu de odihnă anual până la data de 20 august 2016, indicând în același timp asupra faptului că este imposibilă rectificarea notării provizorii în lipsa acordului titularului sau a unei hotărâri judecătorești.

Consideră ilegal refuzul ÎS „Cadastru” și în susținerea sa reclamanta invocă că, dânsa este proprietarul bunurilor imobile în cauză în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 2635 din 25 aprilie 2016 și potrivit art. 33 alin. (1) lit. f) din Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea drepturilor în baza titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu poate fi refuzată. Înregistrarea drepturilor în baza altor documente poate fi refuzată numai dacă este notată aplicarea sechestrului sau interdicția de înstrăinare sau grevare a bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare.

La fel indică reclamanta că, asupra imobilelor în cauză este aplicat sechestrul în baza încheierii Judecătorei Ciocana din 02 decembrie 2016 și prin încheierea executorului judecătoresc C. Balan din 15 aprilie 2016.

Astfel, contrar prevederilor sus-menționate, registratorul Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău Mihalaș Andrian a admis cererea lichidatorului SRL „Servivet” privind înregistrarea provizorie în Registrul bunurilor imobile a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 11 iulie 2016 și încheierii din 12 iulie 2016 de anularea contractului de vânzare-cumpărare din 25 aprilie 2014.

Solicită reclamanta obligarea efectuării modificărilor în Registrul bunurilor imobile prin radierea înscrierilor efectuate în baza hotărârii Curții de Apel Chișinău din 11 iulie 2016 și încheierii aceleiași instanțe din 12 iulie 2016, cu restabilirea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile conform situației anterioare efectuării înscrierilor din 13 iulie 2016.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani din 14 aprilie 2017 acțiunea a fost admisă, fiind recunoscută drept ilegală înscrierea în Registrul bunurilor imobile la nr. cadastral XXXXX a hotărârii Curții de Apel Chișinău nr. 2i-298-1/16 din 11 iulie 2016 și încheierii Curții de Apel Chișinău nr. 2i-298-1/16 din 12 iulie 2016. S-a obligat ÎS „Cadastru” să modifice înscrierile în Registrul bunurilor imobile prin radierea înscrierilor efectuate în baza hotărârii Curții de Apel Chișinău nr. 2i-298-1/16 din 11 iulie 2016 și încheierii Curții de Apel Chișinău nr. 2i-298-1/16 din 12 iulie 2016, cu restabilirea înscrierilor conform situației anterioare efectuării înscrierilor din 13 iulie 2016.

Instanța de fond a conchis asupra temeiniciei acțiunii, luând în considerație faptul că prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 septembrie 2016 au fost casate hotărârea Curții de Apel Chișinău din 11 iulie 2016 și încheierea Curții de Apel Chișinău din 12 iulie 2016, care au constituit temeiul efectuării înscrierilor în Registrul bunurilor imobile la nr. cadastral XXXXX.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 decembrie 2017 au fost admise apelurile declarate de către SRL „Servivet” și registratorul Mihalaș Andrian, casată hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani din 14 aprilie 2017 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Instanța de apel a stabilit că prin înscrierile operate de către registrator în Registrul bunurilor imobile în baza hotărârii Curții de Apel Chișinău din 11 iulie 2016 și încheierii Curții de Apel Chișinău din 12 iulie 2016, nu s-a radiat dreptul de proprietate al SRL „Financial Investment Group”, ci a fost efectuată o înscriere provizorie ce ține de modificarea deținătorului dreptului de proprietate, care rezultă din clauzele dispozitivului actului judecătoresc cu efect executoriu. Totodată Curtea de Apel Chișinău a constatat că efectuarea modificărilor în speță de către registratorul Mihalaș Andrian a avut loc cu respectarea prevederilor art. 29 alin. (2¹) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, având în vedere că hotărârea instanței de insolabilitate din 11 iulie 2016, potrivit dispozițiilor art. 8 din Legea insolabilității nr. 149 din 29 iunie 2012 este executorie de la pronunțare. De altfel, instanța de apel a menționat că acțiunea nu poate fi admisă și din considerentele că, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 septembrie 2016 s-a respins cerința SRL „Financial Investment Group” privind întoarcerea executării hotărârii Curții de Apel Chișinău din 11 iulie 2016 și încheierii aceleiași instanțe din 12 iulie 2016 pe motiv că nu sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 159 Cod de executare.

La 28 decembrie 2017, în termenul prevăzut de art. 434 CPC, SRL „Financial Investment Group” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 decembrie 2017, cu menținerea hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani din 14 aprilie 2017.

În susținerea recursului s-a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 decembrie 2017, susținând că, instanța de apel, la aplicarea prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile, urma să ia în considerație și dispozițiile Instrucțiunii Agenției de Stat Relații Funciare și Cadastru nr. 112/2005 din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, potrivit cărora, registratorul poate refuza în primirea cererii de înregistrare a drepturilor în Registrul bunurilor imobile și unul din temeiurile pentru respingerea cererii este notarea aplicării sechestrului sau interdicției de înstrăinare sau grevare a bunului imobil dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare. Iar, referitor la înscrierea provizorie menționată de către instanța de apel, recurentul indică că odată ce registratorul refuză radierea înscrierii în cazul dat, în urma emiterii deciziei Curții Supreme de Justiție din 22 septembrie 2016, prin care au fost casate hotărârea Curții de Apel Chișinău din 11 iulie 2016 și încheierea Curții de Apel Chișinău din 12 iulie 2016, înscrierile efectuate la 13 iulie 2016 nu au fost cu caracter provizoriu.

La 19 februarie 2018 în adresa participanților la proces a fost expediată copia recursului declarat de către SRL „Financial Investment Group”, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Intimații nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referință în termenul stabilit.

La 17 aprilie 2018, SRL „Financial Investment Group” a declarat recurs suplimentar împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 decembrie 2017, în care a

invocat interpretarea și aplicarea eronată de către instanța de apel a prevederilor art. 33 din Legea cadastrului bunurilor imobile, această normă făcând referire la înregistrarea drepturilor în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, ceea ce nu este relevant cazului din speță, litigiul având aplicabilitate directă a prevederilor art. 31 din aceeași lege, care stabilește expres că cererea de înregistrare a dreptului de proprietate se respinge dacă este notată aplicarea sechestrului sau interdicția de înstrăinare sau grevare a bunului imobil.

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 SRL „Financial Investment Group” 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 SRL „Financial Investment Group” 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 în privința cărora s-au expus instanțele ierarhic inferioare. Astfel, acestea se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța 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 hotărârii 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 SRL „Financial Investment Group” 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 cu Răspundere Limitată „Financial Investment Group”, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Galina Stratulat

Ion Druță