

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani  
Judecătorul: O. Melniciuc  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: N. Budăi, V. Efros, I. Muruianu

## ÎN C H E I E R E

20 iunie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecători

Tatiana Vieru  
Maria Ghervas  
Iuliana Oprea

examinând admisibilitatea recursului declarat de Banca Comercială „Moldindconbank” S.A.,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Banca Comercială „Moldindconbank” S.A. împotriva Agenției Servicii Publice, cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2017, prin care s-a respins apelul declarat de Banca Comercială „Moldindconbank” S.A. și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 24 iunie 2017,

### c o n s t a t ă :

La 23 ianuarie 2017, Banca Comercială „Moldindconbank” S.A. a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că, la 27 octombrie 2016, directorul filialei Dacia a B.C. „Moldindconbank” S.A., Petru Vîrlan, a depus în adresa Î.S. „Cadastru” o cerere, prin care a solicitat înregistrarea trecerii în posesie a terenului cu nr. cadastral XXXXX. La cerere a fost anexat procesul-verbal nr.026-500/16 din 26 octombrie 2016 de transmitere în posesie, copia buletinului de identitate și copia procurii. La aceeași dată, registratorul OCT Chișinău filiala Î.S. „Cadastru” a stabilit imposibilitatea înregistrării dreptului real - posesia asupra terenului în favoarea băncii, dat fiind faptul că asupra acestuia sînt aplicate măsuri de asigurare de executori judecătorești: X060-986r/15 din 16 iulie 2015, X034-546/16 din 18 martie

2016, 034-553/16 din 18 martie 2016, 034-550/16 din 18 martie 2016, X060-1623/16 din 7 octombrie 2016, X010-1973/16 din 7 octombrie 2016.

În astfel de circumstanțe, B.C. „Moldindconbank” S.A. a precizat că, la 28 noiembrie 2016, a depus la Î.S. „Cadastru” o cerere prealabilă, prin care a solicitat admiterea cererii din 27 octombrie 2016, cu notarea restricției în registrul bunurilor imobile la subcapitolul III - Grevarea drepturilor patrimoniale, Partea II - Notări (Interdicții), a posesiei în privința terenului sus – menționat.

Totuși, prin decizia nr.01-07/606/2016/100/2016 din 21 decembrie 2016, registratorul din cadrul Î.S. „Cadastru” a refuzat înscrierea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de posesie, completând răspunsul inițial cu mențiunile: dreptul de posesie este un drept real care conform art.27 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile, se intabulează (înscrie) în Registrul bunurilor imobile; legislația în vigoare nu prevede obligativitatea înregistrării în Registrul bunurilor mobile de către creditor a dreptului de posesie. În mod corespunzător, neînregistrarea posesiei nu este un impediment pentru creditorul garantat de a valorifica bunurile ipotecate.

Reclamantul a considerat decizia contestată neîntemeiată. Prin urmare, acesta a susținut că registratorul a extins înțelesul articolul 27 din Legea cadastrului bunurilor imobile dincolo de ipotezele la care se aplică. Așadar, solicitarea de a înregistra posesia în temeiul procesului-verbal nr.026-500/16 din 26 octombrie 2016, emis de către executorul judecătoresc Oleg Ungureanu, are drept scop urmărirea imobilului situat mun.Chișinău, sect.Rîșcani, nr. cadastral XXXXX și reprezintă o consecință ce izvorăște dintr-un drept real deja înregistrat în registrul bunurilor mobile. Respectiv, dreptul de ipotecă al băncii a fost înregistrat la cadastru în temeiul contractului de ipotecă nr. 8027 din 1 decembrie 2014.

În viziunea societății reclamante, la baza cerințelor ei a stat un drept de creanță, care a fost asigurat printr-un drept real accesoriu. Iar, în al doilea rând, dreptul real accesoriu a fost înregistrat deja în registru bunurilor imobile, fiind opozabil tuturor terților, fiind adus la cunoștință în sensul consecințelor sale.

B. C. „Moldindconbank” S.A. a solicitat anularea deciziei registratorului O.C.T. Chișinău, Mardari Mariana, din 27 octombrie 2016, completată prin decizia registratorului din cadrul Întreprinderii de Stat „Cadastru” sub nr. 01-07/606/2016/100/2016 din 2016, cu obligarea notării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de posesie în favoarea sa asupra terenului pentru construcție, cu numărul cadastral XXXXX (f. d. 3).

În cadrul examinării cauzei, pârâtul Î.S. „Cadastru” a depus referință în întâmpinarea cererii de chemare în judecată, prin care a cerut respingerea acțiunii ca nefondată (f. d. 16 – 18).

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 24 iunie 2017, s-a respins acțiunea ca nefondată (f. d. 36, 39 – 41).

Împotriva acestui act de dispoziție, B. C. „Moldindconbank” S.A. a declarat apel în termenul legal (f. d. 59 - 60). În apărare, intimatul nu a formulat nici referință, însă în ședința de judecată a solicitat respingerea cererii de apel (f. d. 65).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2017, s-a substituit intimatul Î.S. „Cadastru” cu succesorul în drepturi procedurale Agenția Servicii Publice (f. d. 66, 68 - 69).

Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 14 decembrie 2017, a respins apelul declarat de Banca Comercială „Moldindconbank” S.A. și a menținut hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani din 24 iunie 2017 (f. d. 67, 70 – 84).

Pentru soluționarea acestui litigiu, instanța de apel a constatat circumstanțele de fapt prezentate în cererea de chemare în judecată. Astfel, la judecarea cauzei, instanța a observat că la data depunerii cererii de înregistrare a trecerii în posesie a terenului cu nr. cadastral XXXXX, registratorul OCT Chișinău filiala Î.S. „Cadastru” a respins, în mod legal, cererea de înregistrare a dreptului de posesie. În caz contrar, prin admiterea cererii de înregistrare a dreptului de posesie în favoarea B. C. „Moldindconbank” S.A., ar fi fost încălcate drepturile creditorilor în beneficiul cărora au fost aplicate măsurile asigurătorii. Mai mult, normele de drept material stipulează expres condițiile în care creditorul ipotecar are dreptul să transfere dreptul de posesie asupra bunului ipotecat, nefiind stipulată obligația înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de posesie pentru a fi posibilă vânzarea bunului imobil ipotecat.

În același timp, Colegiul de control judiciar a reținut faptul că, prin refuzul înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de posesie asupra terenului enunțat, calitate de creditor ipotecar nu a fost lezată și nici drepturile privind vânzarea bunului ipotecat, prevăzute de Legea cu privire la ipotecă, nu au fost afectate.

În drept, instanța de apel a aplicat articolele 12 alin. (8) lit. b); 31 alin. (1) lit. h); 33 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 1543 – XIII din 25 februarie 1998 cadastrului bunurilor imobile și articolul 34 alin. (1) și (6) din Legea nr. 142 – XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă.

La 9 februarie 2018, Curtea de Apel Chișinău le-a expediat participanților la proces copia deciziei integrale din 14 decembrie 2018 (f. d. 85).

La 21 aprilie 2018, B. C. „Moldindconbank” S.A. a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2017, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanței din 24 iunie 2017, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea ilegalității deciziei contestate, recurentul a afirmat că instanțele judecătorești au interpretat eronat articolul 27 alin. (1), (2) și (4) din Legea nr. 1543 – XIII din 25 februarie 1998. În opinia lui, instanța de judecată nu a făcut distincție dintre procedura de notare a transiterii în posesie a unui bun imobil și înregistrarea

dreptului de posesie în Registrul bunurilor imobile. Astfel, posesiunea nu constituie un drept real, ci un raport juridic aferent bunului ipotecat.

În subsidiar, B. C. „Moldindconbank” S.A. a susținut că notarea dreptului de posesie nu vine să modifice drepturile reale intabulate în Registru, dar face transparent procesul de urmărire de către creditorul ipotekar al bunului ipotecat în raport cu ceilalți creditori.

La 19 mai 2018, în conformitate art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție a comunicat cererea de recurs Agenției Servicii Publice, informând că referința se depune în termen de o lună de la data primirii scrisorii. În mod corespunzător, dacă referința nu este prezentată în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia (f. d. 95).

La 4 iunie 2018, intimatul a depus o referință în întâmpinarea recursului, solicitând respingerea acestuia ca inadmisibil.

Examinând admisibilitatea recursului, fără prezența participanților la proces sau a reprezentanților acestora, în acord cu procedura specificată la articolul 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de recurs formulată de B. C. „Moldindconbank” S.A. este inadmisibilă, pentru motivele ce se succed.

Instanța de judecată subliniază că un stat care dispune de instanțe de recurs are obligația să se asigure că justițiabilii săi se bucură de principiile unui proces echitabil garantate de articolul 6 parag. (1) din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Oomului și a Libertăților Fundamentale (a se vedea, *de exemplu*, *Erfar – Avef vs Grecia*, 27 martie 2014, parag. 39 – 40; *Lebedinschi vs Republica Moldova*, 16 septembrie 2015, parag. 32, *Sultan vs Republica Moldova*, 5 iunie 2018, parag. 24).

În particular, procedura de admisibilitate a unei cereri de recurs urmează a fi analizată prin prisma dreptului de acces la justiție și dreptului de a fi auzit.

Cu privire la primul aspect, instanța de recurs observă că dreptul de acces la un tribunal poate fi limitat, inclusiv în cazul admisibilității contestațiilor înaintate prin intermediul căilor de atac, pentru că prin însăși natura sa, recursul trebuie reglementat de către stat, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere. În acest sens, condițiile pentru autorizarea unei cereri introduse pe o cale de atac extraordinară pot fi mai stricte decât condițiile instituite pentru o cale de atac ordinară (a se vedea, *inter alia*, *Marc Brauer vs Germania*, 1 septembrie 2016, parag. 34; *Miessen vs Belgia*, 16 octombrie 2016, parag. 64; *Samardžić vs Croația*, 20 iulie 2017, parag. 28).

*Ab initio*, judecătorul raportor a verificat dacă actul de dispoziție poate fi atacat cu recurs, dacă cererea dedusă judecății este formulată de persoana îndreptățită, dacă aceasta este depusă în termen și nu a fost examinată anterior. La fel, s-a făcut un raport verbal în fața completului de judecată instituit în mod legal.

Obiectul prezentei cereri se referă la decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2017, care intră în categoria de acte specificate în articolul 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

În baza materialelor cauzei, completul de judecată nu a identificat faptul că recursul a fost examinat anterior, fiind respectate, totodată, dispozițiile articolului 430 din Codul de procedură civilă, cu privire la subiecții abilitați cu dreptul de a depune recurs.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din scrisoarea Curții de Apel nr. 1720, rezultă că decizia integrală a instanței de apel din 14 decembrie 2017 a fost expediată în adresa părților la 9 februarie 2018 (f. d. 85), însă nu există dovada recepționării efective a acesteia. De fapt, recurentul a invocat că a primit copia deciziei contestate la 22 februarie 2018, prezentând plicul poștal cu ștampila acestui serviciu din 21 februarie 2018, ora 13:18 (f. d. 88). Mai mult, jurisprudența constantă a Curții Europene notează că dreptul la recurs trebuie să se exercite din momentul în care părțile interesate pot cunoaște efectiv hotărârile judecătorești care le impun o obligație sau care ar putea aduce atingere drepturilor sau intereselor lor legitime (a se vedea, spre exemplu, *Miragall Escolano și alții vs Spania*, parag. 37, CEDO 2000-I; *Diaz Ochoa vs Spania*, 22 iunie 2006, parag. 48, sau *Samoilă v. Romania*, 16 iulie 2015, para. 34 – 36).

Potrivit plicului prezentat la materialele cauzei, completul de judecată conchide că decizia contestată a fost expediată la 21 februarie 2018, iar recursul a fost depus la 21 aprilie 2018. Așadar, luând în considerare împrejurările indicate *supra* și fără a prejudicia esența dreptului de acces la justiție, se consideră că cererea dedusă judecății a fost declarată în termenul prevăzut mai sus.

În continuare, s-a audiat raportul verbal al judecătorului raportor, cu privire la încadrarea temeiurilor cuprinse în recurs la dispozițiile articolului 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și s-a ținut cont de referința depusă în întâmpinare.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, 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 cazul respectiv, judecarea recursului exercitat conform Secțiunii a II-a, Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, are un caracter devolutiv și privește doar problemele de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, nu și temeinicia ei în fapt.

Astfel, în sensul articolului 433 lit. a) din 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).

În aceeași ordine de idei, alin. (2) și (3) ale art. 432 din Codul de procedură civilă prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alineatul (4) stabilește că 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 condus sau ar fi putut conduce la soluționarea greșită a pricinii, 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 condus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Prin urmare, reglementările referitoare la rigorile impuse de articolele 433 și 432 alin. (2)-(4) din Codul de procedură civilă sunt formulate suficient de clar și urmăresc protejarea interesului părții, dar și competența asigurării interpretării unitare a legii de către Curtea Supremă de Justiție. Aceste limitări urmăresc un scop legitim, îndeplinind cerințele securității juridice și buneii-administrații a justiției (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Beniamin Nersesyan v. Armenia*, 19 ianuarie 2010, parag. 22; *Erfar – Avef*, ibidem, parag. 41, *Marc Brauer*, ibidem, parag. 35; *Miessen*, ibidem, parag. 67; *Trevisanato v. Italia*, 16 decembrie 2016, parag. 36 – 37, *Sturm v. Luxemburg*, 27 iunie 2017, parag. 36).

Din perspectivă prezentată, completul Colegiului de control judiciar își propune să verifice esența și temeiurile recursului, inclusiv dacă argumentele recurentului referitoare la ilegalitatea deciziei atacate, în limitele în care au fost formulate, întrunesc condițiile necesare pentru a declara admisibilă cererea acestuia.

În speță, instanța de judecată reiterează că recurentul B. C. „Moldindconbank” S.A. a criticat decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2017 în baza articolului 432 alin. (1) și (2) lit. a) și c) din Codul de procedură civilă, așa cum este prevăzut, în mod obligatoriu, la articolul 437 alin. (1), lit. f) din Codul de procedură civilă.

În acest sens, instanța de judecată amintește că, la pronunțarea deciziei din 14 decembrie 2017, instanța de apel s-a călăuzit de articolele 12 alin. (8) lit. b); 31 alin. (1) lit. h); 33 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 1543 – XIII din 25 februarie 1998 cadastrului bunurilor imobile și articolul 34 alin. (1) și (6) din Legea nr. 142 – XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă.

Din analiza minuțioasă a conținutului cererii de recurs în raport cu decizia contestată, reiese în mod cert că recurentul a reluat criticile formulate în faza procesuală anterioară și asupra cărora instanța de apel s-a pronunțat detaliat

Prin urmare, Colegiul constată că încălcările invocate, exprimate sub forma unor enunțuri generale, fără a fi aprofundate, nu permit încadrarea lor în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) sau (4) din Codul de procedură civilă. Deci, în mod evident, lipsește o formulare suficientă și adecvată în ceea ce privește chestiunea de

drept pusă în discuție pentru a identifica esența și temeiul cererii de recurs, impuse de art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă.

Cât privește dreptul justițiabilului „de a fi audiat”, garantat de Convenție, instanța notează că obligația de a motiva o hotărâre judecătorească poate varia în funcție de natura deciziei în cauză (a se vedea, *inter alia*, *Helle v. Finlanda*, 19 decembrie 1997, para. 55; *Latourniere v. Franța*, 10 decembrie 2002, para. 2; *Hansen v. Norvegia*, 2 octombrie 2014, para. 71 – 74). De fapt, în concepția instanței europene, art. 6 alin. (1) nu 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” (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Kukkonen v. Finlanda* (nr. 2), *ibidem*, para. 24; *Beniamin Nersesyanyan*, *ibidem*, para. 23 – 24; *Akaki Tchaghiashvili*, *ibidem*, para. 34 sau *Papaioannou v. Grecia*, 2 iunie 2016, para. 45).

Mai mult, instanța observă că recurentul B. C. „Moldindconbank” S.A. a formulat prezenta cerere după ce au avut posibilitatea de a fi audiat de o instanță de fond și de o instanță de apel, care au fost competente de a examina toate chestiunile de fapt și de drept relevante litigiului (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Levages Prestations Services v. Franța*, 23 octombrie 1996, para. 48; *A. Menarini Diagnostics S.R.L. v. Italia*, 27 septembrie 2011, para. 59; *Akaki Tchaghiashvili*, *ibidem*, para. 34).

În sfârșit, în limitele impuse de art. 439 alin. (3) din Codul de procedură civilă, instanța conchide că recursul dedus judecății nu corespunde cerinței de a fi „efectiv”, adică nu s-a bazat exclusiv pe chestiuni de drept, care ar cuprinde încălcări esențiale sau aplicări eronate din partea instanței judecătorești ierarhic inferioară a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural. Din aceste raționamente, completul Colegiului constată existența temeiului prevăzut la art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, fiind respectat, în viziunea instanței, raportul rezonabil de proporționalitate între mijloacele utilizate și scopul urmărit.

În conformitate cu art. 440 alin.(1) din 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.

Astfel, având în vedere circumstanțele stabilite supra, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție decide în mod unanim că recursul declarat de către B. C. „Moldindconbank” S.A. nu ridică probleme de drept și nu poate fi acceptat spre examinarea în fond, urmând a fi considerat inadmisibil.

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

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

Recursul declarat de către B. C. „Moldindconbank” S.A. se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecător

Tatiana Vieru

Judecători

Maria Ghervas

Iuliana Oprea