

Dosarul nr. 3ra-553/18

Prima instanță: Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău (jud. S. Daguța)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. L. Bulgac, Gr. Dașchevici, S. Gîrbu)

ÎNCHEIERE

04 iulie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de Societatea cu Răspundere Limitată „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan și de „Vest Holding Grup” Societate cu Răspundere Limitată,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Legal Tur” împotriva Consiliului orașenesc Ialoveni, Primăria orașului Ialoveni, intervenienți accesorii Victor Dodon și Liudmila Dodon cu privire la anularea deciziei Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 02-07/2 din 23 martie 2006, modificată prin deciziile Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 05-05/1 din 26 septembrie 2006 și nr. 03-03/2 din 13 iunie 2008, anularea actelor subsecvente ale acestor decizii și cererea de chemare în judecată depusă de intervenientul principal „Vest Holding Grup” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Consiliului orașenesc Ialoveni, Primăria orașului Ialoveni, intervenienții accesorii Victor Dodon și Liudmila Dodon cu privire la anularea deciziei Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 02-07/2 din 23 martie 2006, modificată prin deciziile Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 05-05/1 din 26 septembrie 2006 și nr. 03-03/2 din 13 iunie 2008, anularea actelor subsecvente ale acestor decizii, anularea certificatului de urbanism nr. 37 din 25 iunie 2007, a autorizației de construcție și a procesului-verbal de recepție finală nr. 77 din 18 martie 2008, eliberate pe numele lui Victor Dodon,

împotriva deciziei din 14 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 17 mai 2013 SRL „Legal Tur” a depus cererea de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Ialoveni, Consiliului orașenesc Ialoveni, intervenient accesoriu Victor Dodon solicitând anularea deciziilor administrației publice locale ale orașului Ialoveni, Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 02-07/2 din 23 martie 2006, modificată prin deciziile Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 05-05/1 din 26 septembrie 2006 și nr. 03-03/2 din 13 iunie 2008, precum și actele subsecvente ale acestora, prin care s-au transmis anumite încăperi din bunul imobil, cămin cu trei etaje, amplasat în xxxxxx către Victor Dodon, ca fiind ilegale și prejudiciabile pentru SRL „Legal Tur”.

La 01 februarie 2016 SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan, a depus cerere de completare a temeiurilor acțiunii.

În motivarea acțiunii s-a invocat că SRL „Legal Tur” (denumirea anterioară SC „Europa ST” SRL) deține cu drept de proprietate privată bunul imobil constituit din „cămin cu trei etaje” amplasat pe xxxxx, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 16 noiembrie 1994 încheiat între SC „Europa ST” SRL și SA „Ialoveni”; a dispoziției SA „Ialoveni” din 24 martie 1995 „despre vinderea casei”; a actului de transmitere primire a fondurilor fixe din 31 martie 1995; a hotărârii din 10 noiembrie 2011 și a deciziei din 26 decembrie 2012 a Curții de Apel Chișinău.

Partea reclamantă a menționat că contractul de vânzare-cumpărare din 16 noiembrie 1994 a fost înregistrat la Primăria or. Ialoveni la aceeași dată, 16 noiembrie 1994, pentru ca autoritatea publică locală să cunoască despre tranzacția efectuată, precum și proprietarul de drept la acel moment.

Reclamantul a specificat că la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare părțile au respectat întocmai condițiile de valabilitate stabilite de lege pentru asemenea tranzacții, iar autentificarea notarială și înregistrarea contractului de înstrăinare a imobilului a fost introdusă în legislația RM abia la 21 noiembrie 1996, odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 1000 din 16 octombrie 1996 pentru modificarea și completarea Codului Civil. În sensul principiul neretroactivității legii în timp, aceste prevederi nu sunt aplicabile contractului de vânzare-cumpărate din 16 noiembrie 1994. De asemenea, nu sunt aplicabile prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998. Astfel, din cauza inexistenței condițiilor exprese în legislație la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, SC „Europa ST” SRL nu și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra imobilului litigios în registrul bunurilor imobile apărut ulterior.

Reclamantul a afirmat că prin decizia din 26 decembrie 2012 a Curții de Apel Chișinău, definitivă și executorie, s-a anulat actul administrativ privind înregistrarea dreptului de proprietate al administrației publice locale a or. Ialoveni asupra bunului imobil din xxxxxx, constituit din cămin cu trei etaje, ca fiind ilegal și s-a obligat ÎS „Cadastru”, Oficiul Cadastral Ialoveni să înregistreze în Registrul bunurilor imobile după SC „Europa ST” SRL dreptul de proprietate asupra bunului imobil din xxxxxx, constituit din cămin cu trei etaje, cu efectuarea tuturor rectificărilor în Registrul bunurilor imobile.

Partea reclamantă a declarat că deciziile Consiliului or. Ialoveni nr.02-07/2 din 23 martie 2006, modificate prin deciziile nr. 05-05/1 din 26 septembrie 2006 și nr. 03-03/2 din 13 iunie 2008, precum și actele subsecvente acestora, prin care administrația publică locală a or. Ialoveni a transmis anumite încăperi din bunul imobil în litigiu lui Victor Dodon sunt ilegale și încalcă grav dreptul de proprietate al SRL „Legal Tur”. Astfel, la 28 martie 2013 a expediat în adresa pârâților cererea prealabilă privind contestarea actelor administrative, însă care a rămas fără soluționare.

În drept reclamantul a invocat prevederile art. 46 al Constituției Republicii Moldova, art. 46, art. 315-316 Cod civil, art. 16, art. 24 alin. (3), art. 25-26 al Legii contenciosului administrativ din 10 februarie 2000.

La 12 martie 2016 „Vest Holding Grup” SRL, reprezentată de avocatul stagiar Ion Țărnă, a depus cerere privind intervenirea în proces în calitate de intervenient principal.

Prin încheierea protocolară din 14 martie 2016 a Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău s-a admis intervenirea în proces în calitate de intervenient principal a „Vest Holding Grup” SRL.

Intervenientul principal „Vest Holding Grup” SRL prin cererea depusă a formulat pretenții proprii împotriva Primăriei orașului Ialoveni, Consiliului orașenesc Ialoveni, intervenient accesoriu Victor Dodon, prin care a solicitat anularea deciziilor administrației publice locale ale orașului Ialoveni, Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 02-07/2 din 23 martie 2006 a Consiliului orașenesc Ialoveni, modificată prin deciziile nr.05-05/1 din 26 septembrie 2006 și nr.03-03/2 din 13 iunie 2008 ale Consiliului orașenesc Ialoveni, precum și actele subsecvente ale acestora, prin care s-au transmis anumite încăperi din bunul imobil, cămin cu trei etaje, amplasat în xxxxxx, către Victor Dodon, anularea certificatului de urbanism nr.37 din 25 iunie 2007, a autorizației de construire și procesului-verbal de recepție finală nr.77 din 18 martie 2008, eliberate pe numele lui Victor Dodon.

În motivarea acțiunii, intervenientul principal „Vest Holding Grup” SRL a invocat că bunul imobil format din cămin cu trei etaje din xxxxxx, constituie proprietatea „Vest Holding Grup” SRL în baza contractului de vânzare-cumpărare din 28 august 2013 încheiat cu SRL „Legal Tur”.

Intervenientul principal a afirmat că deciziile Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orașenesc Ialoveni (nr. 02-07/2 din 23 martie 2006, modificată prin deciziile nr.05-05/1 din 26 septembrie 2006 și nr.03-03/2 din 13 iunie 2008) prin care s-au transmis anumite încăperi din bunul imobil în litigiu către Victor Dodon, precum și actele subsecvente ale acestora, sunt ilegale și încalcă grav dreptul de proprietate a „Vest Holding Grup” SRL.

Totodată, a menționat că certificatul de urbanism nr. 37 din 25 iunie 2007 a fost eliberat ilegal din moment ce beneficiarul respectivului certificat nu a avut permisiunea proprietarului imobilului SRL „Legal Tur” (în prezent „Vest Holding Grup” SRL). Or, pentru construcția unei anexe la imobilul deja existent, era necesar ca beneficiarul certificatului de urbanism și a autorizației de construcție să dețină acordul expres al proprietarului bunului imobil, care va fi afectat în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit. Astfel, la data de 12 februarie 2016 a expediat în adresa pârâților cererea prealabilă privind contestarea actelor administrative, însă a rămas fără soluționare.

În drept s-au invocat prevederile art. 46, art. 315-316 Cod civil, art. 16, art. 24 alin.(3), art. 25-26 al Legii contenciosului administrativ din 10 februarie 2000.

Prin hotărârea din 14 aprilie 2016 a Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Legal Tur” împotriva Consiliului orașenesc Ialoveni, Primăria orașului Ialoveni, intervenienți accesorii Victor Dodon și Liudmila Dodon cu privire la anularea deciziei 02-07/2 din 23 martie 2006 a Consiliului orașenesc Ialoveni, modificată prin deciziile nr.05-05/1 din 26 septembrie 2006 și nr.03-03/2 din 13 iunie 2008 ale Consiliului orașenesc Ialoveni, prin care s-au transmis anumite încăperi din bunul imobil ce reprezintă construcția amplasată în xxxxxx, către Victor Dodon, anularea actelor subsecvente acestor decizii; s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de intervenientul principal „Vest Holding Grup” SRL împotriva Consiliului orașenesc Ialoveni, Primăria orașului Ialoveni, intervenienți accesorii Victor Dodon, Liudmila Dodon cu privire la anularea deciziei 02-07/2 din 23 martie 2006 a Consiliului orașenesc

Ialoveni, modificată prin deciziile nr.05-05/1 din 26 septembrie 2006 și nr.03-03/2 din 13 iunie 2008 ale Consiliului orașenesc Ialoveni, prin care s-au transmis anumite încăperi din bunul imobil ce reprezintă construcția amplasată în xxxxx, către Dodon Victor, anularea actelor subsecvente acestor decizii, anularea actelor subsecvente acestor decizii, anularea certificatului de urbanism nr.37 din 25 iunie 2007, autorizației de construire și procesului-verbal de recepție finală nr.77 din 18 martie 2008, eliberate pe numele lui Victor Dodon.

Prin decizia din 14 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău s-au respins cererile de apel depuse de SRL „Legal Tur”, prin intermediul avocatului Nicolae Leșan și de „Vest Holding Grup” SRL, reprezentată de avocatul stagiar Ion Țărnă și s-a menținut hotărârea din 14 aprilie 2016 a Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău.

Pentru a concluziona astfel, instanța de apel a reținut că la data adoptării deciziei nr.02-07/2 din 23 martie 2006 a Consiliului orașenesc Ialoveni, modificată prin deciziile nr.05-05/1 din 26 septembrie 2006 și nr.03-03/2 din 13 iunie 2008 a Consiliului orașenesc Ialoveni, prin care s-au transmis anumite încăperi din bunul imobil ce reprezintă construcția amplasată în xxxxx, către Victor Dodon și a actelor subsecvente acestor decizii, acte, anularea cărora este solicitată de reclamantul SRL „Legal Tur” în prezenta pricina civilă, reclamantul SRL „Legal Tur” însuși nu avea dreptul de proprietate înregistrat asupra imobilului-căminul cu 3 etaje, amplasat pe xxxxxx, conform modului stabilit de lege și în consecință nu poate solicita anularea acestora. Or, la data adoptării deciziilor contestate, SRL „Legal Tur” nu a avut dreptul înregistrat asupra bunului imobil menționat, iar prin deciziile adoptate nu se poate invoca că se încălcă dreptul de proprietate al SRL „Legal Tur”.

De asemenea, instanța de apel a conchis că instanța de fond corect a concluzionat că prin emiterea deciziilor de către Consiliul orașenesc Ialoveni la 23 martie 2006, la 26 septembrie 2006 și la 13 iunie 2008, cât și actele subsecvente ale acestora, precum și certificatul de urbanism nr.37 din 25 iunie 2007, autorizația de construire și procesul-verbal de recepție finală nr.77 din 18 martie 2008, nu a fost încălcat dreptul de proprietate al „Vest Holding Grup” SRL, or, la acel moment, acest drept nici nu a existat nici la intervenientul „Vest Holding Grup” SRL și nici la vânzătorul acestui bun, SRL „Legal Tur”.

La 16 martie 2018 SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan, a declarat recurs împotriva deciziei din 14 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia cu emiterea unei noi decizii prin care cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Legal Tur” vs Primăria Ialoveni, intervenient accesoriu Victor Dodon, „Vest Holding Grup” SRL privind anularea actelor administrative și anume decizia 02-07/2 din 23 martie 2006 a Consiliului orașenesc Ialoveni, modificată prin deciziile nr. 05-05/1 din 26 septembrie 2006 și nr.03-03/2 din 13 iunie 2008 a Consiliului orașenesc Ialoveni, a admite integral.

În motivarea recursului s-a invocat că decizia instanței de apel a fost emisă cu încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material. Concluzia instanței înscrisă în decizia contestată rezultă din neaplicarea legii care trebuia aplicată și interpretarea eronată a legii.

Consideră eronate concluziile instanței de fond și a instanței de apel privind existența dreptului de proprietate a Primăriei Ialoveni asupra bunului imobil din xxxxx, or, acest bun imobil nu a aparținut cu drept de proprietate Primăriei orașului Ialoveni.

La 29 mai 2018 SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan, a înregistrat recurs suplimentar împotriva deciziei din 14 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe, cu transmiterea cauzei la rejudecare în instanța de fond.

În motivarea recursului suplimentar, recurentul reiterând, în esență, argumentele din recursul inițial, a invocat că argumentele intimaților induc instanța în eroare. Autoritatea publică locală nu a prezentat la examinarea cauzei probe pertinente și concludente întru confirmarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil. Bunul imobil a fost transmis lui Victor Dodon cu titlu gratuit și nu oneros. La fel, a specificat că bunul imobil nu constituie spațiu de utilitate publică.

În opinia recurentului este cert și faptul că nici statul nu deține drepturi legale asupra bunului imobil din xxxxx. Or, în cazul în care imobilul individualizat ar fi fost/este proprietate publică, statul Republica Moldova ar fi fost proprietarul de drept. Statul prin intermediul organelor abilitate nu a întreprins nici o acțiune în vederea înregistrării, administrării imobilului în cauză.

La 22 martie 2018 „Vest Holding Grup” SRL a declarat recurs împotriva deciziei din 14 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia, cu emiterea unei noi decizii prin care cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Legal Tur” vs Primăria Ialoveni, intervenient accesoriu Victor Dodon cu privire la anularea actelor administrative și cererea de chemare în judecată depusă de „Vest Holding Grup” SRL împotriva Primăriei orașului Ialoveni, Consiliul orașenesc Ialoveni, intervenienți accesorii Victor Dodon și Liudmila Dodon cu privire la anularea actelor administrative și anume deciziile administrației publice ale orașului Ialoveni, Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 02-07/2 din 23 martie 2006, modificată prin deciziile nr. 05-05/1 din 26 septembrie 2006 și nr. 03-03/2 din 13 iunie 2008, precum și actele subsecvente acestora, prin care s-au transmis anumite încăperi din bunul imobil, cămin cu trei etaje, amplasat în orașul xxxxx către Victor Dodon, ca fiind ilegale și prejudiciabile pentru „Vest Holding Grup” SRL, certificatul de urbanism nr.37 din 25 iunie 2007, autorizația de construcție și procesul-verbal de recepție finală nr.77 din 18 martie 2008, acte eliberate beneficiarului Victor Dodon în privința construcției din xxxxx, de admis integral.

În motivarea recursului s-a invocat că decizia instanței de apel este emisă cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural. Concluziile instanței de apel rezultă din neaplicarea legii care trebuia aplicată și interpretarea în mod eronată a legii.

În contextul prevederilor art. 434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 14 decembrie 2017. SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan, a declarat recurs la 16 martie 2018, iar „Vest Holding Grup” SRL a declarat recurs la 22 martie 2018.

Materialele cauzei atestă că decizia contestată a fost expediată participanților la proces la 22 ianuarie 2018, conform scrisorii de însoțire (Vol.III, f.d.30), însă date despre recepționarea acesteia lipsesc. Din textul recursului „Vest Holding Grup” SRL se identifică că decizia a fost recepționată la 24 februarie 2018. Astfel, recursurile se consideră a fi declarate în termen.

Examinând temeiurile recursurilor declarate de SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan și de „Vest Holding Grup” SRL, completul Colegiului

civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile drept inadmisibile din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (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 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan și de „Vest Holding Grup” SRL, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursurile declarate se referă la dezacordul recurenți cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele 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) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă faptul că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursurile declarate nu rezultă argumentele privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibile recursurile declarate de SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan și de „Vest Holding Grup” SRL.

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

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibile recursurile declarate de Societatea cu Răspundere Limitată „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan și de „Vest Holding Grup” Societate cu Răspundere Limitată împotriva deciziei din 14 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic