

DECIZIE

31 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Valeriu Doagă
Svetlana Filincova
Tamara Chișca – Doneva
Victor Burduh
Nina Vascan

examinând recursul declarat de către Agenția Servicii Publice,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe
Acțiuni „Regul” împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru” (succedat în drepturi
de Agenția Servicii Publice), intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere
Limitată „Cavis & D” cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului și obligarea
radierii notării contractului,

împotriva deciziei din 18 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a
respins apelul declarat de Agenția Servicii Publice și s-a menținut hotărârea din data
de 07 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

c o n s t a t ă:

La data de 10 iulie 2017, SA „Regul” a depus cerere de chemare în judecată
împotriva ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu SRL „Cavis & D” cu privire la
recunoașterea ilegalității refuzului și obligarea radierii notării contractului.

În motivarea acțiunii, reclamanta, SA „Regul” a indicat că, la 23 aprilie 2014,
a încheiat cu SRL „Cavis & D” contractul de societate civilă, fără a constitui o
persoană juridică, pe o perioadă de 3 ani de la data semnării contractului, iar la data
de 08 mai 2014, contractul a fost notat în Registrul bunurilor imobile la Oficiul
Cadastral Teritorial Chișinău.

Reclamanta a menționat că, conform pct.1.1 din contractul sus menționat,
scopul constituirii societății civile îl constituia construirea unui bloc locativ pe
loturile de pământ, cu suprafața de 0,075 ha, cu numărul cadastral xxxx și cu
suprafața de 0,0252 ha, cu numărul cadastral xxxx din str. Xxxx, arendate de SA
„Regul” de la Primăria municipiului Chișinău, conform contractelor de arendă
funciară nr.4235/2004 din 17 august 2004 și nr. 6323/2013 din 04 octombrie 2013.

Reclamanta, SA „Regul” a invocat că, după semnarea contractului de societate
civilă, nici o parte semnatară nu a făcut careva aporturi materiale sau financiare

pentru formarea patrimoniului comun a societății, sau să înceapă lucrări de construcție.

La fel, reclamanta a indicat că, anterior semnării contractului de societate civilă, dreptul de arendă asupra lotului de pământ cu suprafața de 0,075 ha, cu numărul cadastral xxxx și construcția amplasată pe acest teren, au fost gajate în beneficiul BC „Comerțbank ” SA. Respectiv, prin hotărârea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 05 august 2016 s- a obligat ÎS „Cadastru” să rectifice înscrisurile în Registrul bunurilor imobile ale bunului imobil nr.xxxx, prin radierea notării contractului de societate civilă din 23 aprilie 2013, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D”. Iar, în Registrul bunurilor imobile a rămas doar notarea contractului de societate civilă din 23 aprilie 2014 la bunul imobil cu nr. xxxx, cu suprafața de 0,0252 ha.

Reclamanta a menționat că, conform clauzei 8.1. al contractului de societate civilă din 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D”, termenul de valabilitate a acestui contract a expirat după 3 ani, și anume la 22 aprilie 2017. Astfel, la 12 mai 2017, reclamanta a solicitat de la ÎS „Cadastru” radierea notării din Registrul bunurilor imobile, dar prin Decizia din 18 mai 2017 registratorul a respins cererea înaintată.

Reclamanta SA „Regul” a invocat că, decizia registratorului din 18 mai 2017 a contestat-o la organul ierarhic superior, iar prin decizia nr.01-07/337/2017/56/2017 a ÎS „Cadastru”, contestația a fost respinsă din motiv că radierea, se face cu consimțământul titularului la care se referă această înscriere, sau dacă lipsește consimțământul, în temeiul hotărârii judecătorești.

Reclamanta SA „Regul” a solicitat admiterea acțiunii, recunoașterea ilegalității refuzului registratorului din cadrul ÎS „Cadastru” nr.01-07/337/2017/56/2017 din data de 18 mai 2017 și obligarea ÎS „Cadastru” să radieze notarea contractului de societate civilă din 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D”, din Registrul bunurilor imobile la numărul cadastral xxxx.

Prin încheierea protocolară din 26 octombrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani a fost înlocuit în proces pîrîta Întreprinderea de Stat „Cadastru”, cu succesorul în drepturi Agenția Servicii Publice.

Prin hotărârea din 07 noiembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de SA „Regul”, s-a recunoscut ca fiind ilegal refuzul registratorului din cadrul ÎS „Cadastru” nr. 01-07/337/2017/56/2017 din 18 mai 2017 și s-a obligat Agenția Servicii Publice să rectifice înscrisurile în Registrul bunurilor imobile ale bunului imobil cu numărul cadastral xxxx, prin radierea notării contractului de societate civilă din data de 28 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D”.

Prin decizia din 18 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Agenția Servicii Publice și s-a menținut hotărârea din 07 noiembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Cod 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.

După cum denotă materialele cauzei, copia deciziei motivate din data de 18 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost expediată în adresa participanților

la proces, la data de 29 mai 2018, conform informației anexate la materialele cauzei (f.d.87 vol. I), însă careva date despre recepționarea acesteia de către recurenta Agenția Servicii Publice, la materialele cauzei lipsesc.

În aceste circumstanțe, instanța de recurs precizează că, recursul a fost declarat de Agenția Servicii Publice, la 24 iulie 2018, cu respectarea termenului indicat la art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă.

Prin cererea de recurs, recurenta, Agenția Servicii Publice, a solicitat admiterea recursului, casarea integrală a deciziei din 18 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 07 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care să fie respinsă integral, cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Regul” împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru” (succedat în drepturi de Agenția Servicii Publice), intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Cavis & D” cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului și obligarea radierii notării contractului.

În motivarea cererii de recurs, recurenta, Agenția Servicii Publice a indicat că, instanța de apel a aplicat o lege care nu trebuia aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

Recurenta a menționat că, instanțele ierarhic inferioare eronat au conchis că, contractul de societate civilă din 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D”, institua expres termenul de valabilitate al acestuia, iar la încetarea contractului au încetat și efectele actului juridic, fiind întrunite condițiile prevăzute de art. 505 alin. (1) lit. c) Cod civil.

Astfel, recurenta, Agenția Servicii Publice a invocat că, conform art. 505 alin. (1) lit. c) din Codul civil și art. 27 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, rectificarea poate fi cerută în condițiile art. 505 din Codul civil, doar dacă se referă la rectificarea unei intabulări sau rectificarea înscrierii provizorii, dar nu a unei notări.

Recurenta a indicat că, conform datelor din Registrul bunurilor imobile, contractul de societate civilă din data de 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D”, a fost notat la cererea SRL „Cavis & D”, respectiv, notarea poate fi radiată doar în baza documentelor ce confirmă stingerea drepturilor de creanță, încetarea acțiunii faptelor sau raporturilor juridice în al căror temei s-a făcut notarea și la cererea părților interesate, în temeiul documentelor doveditoare.

Recurenta, Agenția Servicii Publice a menționat că, expirarea termenului de valabilitate a contractului de societate civilă menționat supra nu confirmă și încetarea acțiunii faptelor juridice sau raporturilor juridice în al căror temei s-a făcut notarea.

Prin urmare, recurenta a invocat că, instanțele ierarhic inferioare eronat au dispus radierea notării, în condițiile în care lipsește consimțământului SRL „Cavis&D”, sau un act care ar constata stingerea drepturilor de creanță, încetarea acțiunii faptelor sau raporturilor juridice în al căror temei s-a făcut notarea.

La data de 16 august 2018, în adresa intimă, SA „Regul” și a intervenientului accesoriu SRL „Cavis & D” a fost expediată copia recursului declarat de către Agenția Servicii Publice, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, însă pînă la examinarea recursului, intimata, SA „Regul” nu a depus referință, prin care

să-și expună opinia asupra cererii de recurs declarată de către Agenția Servicii Publice.

Iar, la data de 16 octombrie 2018, intervenientul accesoriu SRL „Cavis & D” a depus referință la recursul declarat de către Agenția Servicii Publice, prin care a menționat că, susține integral recursul declarat de Agenția Servicii Publice.

Prin încheierea din 24 octombrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de către Agenția Servicii Publice, împotriva deciziei din data de 18 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost considerat admisibil.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de Agenția Servicii Publice, urmează a fi admis, se casează integral decizia din data de 18 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 07 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cu pronunțarea unei noi hotărâri, după cum urmează: se respinge integral, cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Regul” împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru” (succedat în drepturi de Agenția Servicii Publice), intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Cavis & D” cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului și obligarea radierii notării contractului, din motivele relevate infra.

În conformitate art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Articolul 444 din Codul de procedură civilă consemnează că, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Iar, în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Din materialele cauzei, Colegiul reține că, la data de 10 iulie 2017, SA „Regul” a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu SRL „Cavis & D” cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului și obligarea radierii notării contractului, prin care a solicitat admiterea acțiunii, recunoașterea ilegalității refuzului registratorului din cadrul ÎS „Cadastru” nr. 01-07/337/2017/56/2017 din 18 mai 2017 și obligarea ÎS „Cadastru” să radieze notarea contractului de societate civilă din 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D”, din Registrul bunurilor imobile la numărul cadastral xxxx (f.d.4).

Prin hotărârea din 07 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de SA „Regul”, s-a recunoscut ca fiind ilegal refuzul registratorului din cadrul ÎS „Cadastru” nr. 01-07/337/2017/56/2017 din 18 mai 2017 și s-a obligat Agenția Servicii Publice să rectifice înscrisurile în Registrul bunurilor imobile ale bunului imobil nr. xxxx, prin radierea notării contractului de societate civilă din 28 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D” (f.d.57-59).

Prin decizia din 18 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Agenția Servicii Publice și s-a menținut hotărârea din 07 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani (f.d.81-86).

Instanța de recurs indică că, la 23 aprilie 2014 a fost încheiat contractul de societate civilă, între SA „Regul” și SRL „Cavis & D”, iar conform pct.1.1 din contractul menționat, asociații în condiții reciproc avantajoase, fără a constitui o persoană juridică, se asociază, pentru ca împreună să aducă maximum de aporturi, avînd ca obiect edificarea unui bloc locativ, împărțind între ei foloasele și beneficiile (f.d.6-10).

Colegiul relevă că, conform punctului 8.1, prezentul contract se consideră încheiat din momentul semnării și va acționa o perioadă de 3 ani (f.d.9).

La fel, instanța de recurs reține că, contractul de societate civilă, din data de 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D” a fost notat în Registrul bunurilor imobile la 08 mai 2014, la bunul imobil cu numărul cadastral xxxx, conform înscrierii efectuate pe contractul menționat (f.d.6 verso) și extrasului din Registrul bunurilor imobile (f.d.68).

La data de 12 mai 2017, SA „Regul” s-a adresat cu o cerere către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, prin care a solicitat radierea notării contractului de societate civilă, din 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D” din Registrul bunurilor imobile, la bunul imobil cu numărul cadastral xxxx (f.d.29). Iar, prin decizia registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău din 18 mai 2017, s-a respins cererea de radiere a notării contractului de societate civilă, din 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D” din Registrul bunurilor imobile la 08 mai 2014, la bunul imobil cu numărul cadastral xxxx (f.d.29).

Colegiul menționează că la 18 mai 2017, SA „Regul” s-a adresat cu o cerere către ÎS „Cadastru”, prin care a solicitat anularea deciziei registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău din 18 mai 2017 (f.d.30), iar, prin decizia nr. 01-07/337/2017/56/2017 din 12 iunie 2017 a registratorului ÎS „Cadastru”, s-a completat decizia registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău din data de 18 mai 2017, cu invocarea art. 31 alin. (1) lit. e) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 și s-a respins cererea depusă de SA „Regul” cu privire la radierea notării (f.d.31-32).

Astfel, instanța de recurs relevă că, obiectul litigiului dedus judecății, îl constituie decizia nr. 01-07/337/2017/56/2017 din 12 iunie 2017 a registratorului ÎS „Cadastru”, dar nu decizia nr. 01-07/337/2017/56/2017 din 18 mai 2017 a registratorului ÎS „Cadastru”, cum au indicat instanțele ierarhic inferioare, or o decizie a registratorului ÎS „Cadastru”, cu așa număr din 18 mai 2017, nu există.

Conform art. 1 alin. (2) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din data de 10 februarie 2000, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. orice persoană care

Noțiunea de „act administrativ” este reglementată atît în art.2 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, cît și în Rezoluția (77) 31 cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative,

adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997. Astfel, conform acestor reglementări, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorității publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertățile sau interesele persoanelor fizice sau juridice și care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

Conform art. 14 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din data de 10 februarie 2000, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Art. 16 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din data de 10 februarie 2000, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Colegiul reiterează că, la 12 mai 2017, SA „Regul” s-a adresat cu o cerere către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, prin care a solicitat radierea notării contractului de societate civilă, din 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D” din Registrul bunurilor imobile, la bunul imobil cu numărul cadastral xxxx (f.d.29). Iar, prin decizia registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău din 18 mai 2017, s-a respins cererea de radiere a notării contractului de societate civilă, din 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D” din Registrul bunurilor imobile la 08 mai 2014, la bunul imobil cu numărul cadastral xxxx (f.d.29).

La 18 mai 2017, SA „Regul” s-a adresat cu o cerere către ÎS „Cadastru”, prin care a solicitat anularea deciziei registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău din 18 mai 2017 (f.d.30), și prin decizia nr. 01-07/337/2017/56/2017 din 12 iunie 2017 a registratorului ÎS „Cadastru” s-a completat decizia registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău din 18 mai 2017, cu invocarea art. 31 alin. (1) lit. e) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 și s-a respins cererea depusă de SA „Regul” cu privire la radierea notării (f.d.31-32). Iar, la data de 10 iulie 2017, SA „Regul” a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu SRL „Cavis & D” cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului și obligarea radierii notării contractului.

Respectiv, SA „Regul” a respectat procedura prealabilă de contestare a actului administrativ.

Cu referire la obiectul litigiului dedus judecătii, și anume decizia nr. 01-07/337/2017/56/2017 din 12 iunie 2017 a registratorului ÎS „Cadastru”, Colegiul relevă că, prin această decizie, s-a menținut decizia registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău din 18 mai 2017, prin care s-a respins cererea de radiere a notării contractului de societate civilă, din 23 aprilie 2014, încheiat între

SA „Regul” și SRL „Cavis & D” din Registrul bunurilor imobile, la bunul imobil cu numărul cadastral xxxx.

Conform art. 27 alin. (4) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, notarea se referă la înscrierea drepturilor de creanță, a faptelor sau a raporturilor juridice aferente imobilelor consemnate în registrul bunurilor imobile.

Iar, art. 34 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din data de 25 februarie 1998 prevede că, notarea se face la cererea părții interesate, în temeiul actelor doveditoare, sau la cererea autorității care a emis actul juridic în temeiul căruia se efectuează notarea. Notarea interdicțiilor care izvorăsc din lege sau din actul juridic în temeiul căruia s-a făcut intabularea dreptului se efectuează din oficiu de către registrator.

Instanța de recurs reiterează că, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile (f.d.68), contractul de societate civilă, din 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D” a fost notat în Registrul bunurilor imobile la data de 08 mai 2014, la bunul imobil cu numărul cadastral xxxx, la cererea SRL „Cavis&D”.

Colegiul relevă că, instanțele ierarhic inferioare eronat au aplicat la soluționarea litigiului art. 505 Cod civil.

Conform art. 505 alin. (1) Cod civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil; dreptul înscris a fost calificat greșit; nu mai sînt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea sau dacă există și alte temeuri prevăzute de lege.

Art. 27 alin. (1-4) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din data de 25 februarie 1998, înscrierile în registrul bunurilor imobile sunt de trei feluri: intabularea, înscrierea provizorie, notarea. Intabularea este înscrierea drepturilor de proprietate și a celorlalte drepturi reale. Înscrierea provizorie este înscrierea dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale sub condiția justificării lor ulterioare. Notarea se referă la înscrierea drepturilor de creanță, a faptelor sau a raporturilor juridice aferente imobilelor consemnate în registrul bunurilor imobile.

Din sensul normelor enunțate supra, instanța de recurs conchide că, legiuitorul face distincție între categoriile de înscrieri din Registrul bunurilor imobile, stabilind trei categorii: intabularea, înscrierea provizorie și notarea, iar, în condițiile art. 505 din Codul civil rectificarea poate fi cerută, doar dacă aceasta se referă la rectificarea unei intabulări sau a unei înscrierii provizorii, și nu se referă la rectificarea unei notări.

Astfel, instanța de recurs indică că, la judecarea prezentei cauze urmau a fi aplicate normele care reglementează notarea în Registrul bunurilor imobile, iar art. 505 Cod civil nu urma a fi aplicat la soluționarea litigiului dedus judecății.

Conform art. 34 alin. (3) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din data de 25 februarie 1998, notarea se radiază din registrul bunurilor imobile în baza documentelor ce confirmă stingerea drepturilor de creanță, încetarea acțiunii faptelor sau raporturilor juridice în al cărui temei s-a făcut notarea. Notarea depunerii cererii de înregistrare se radiază concomitent cu efectuarea înregistrării.

Respectiv, legiuitorul a condiționat radierea notării în cazul în care, exista una din cele 3 premise specificate expres în norma citată supra, și anume: s-au prezentat documente ce confirmă stingerea drepturilor de creanță, a încetat acțiunea faptelor sau raporturile juridice, în al căror temei s-a făcut notarea.

Instanța de recurs relevă că, art. 34 alin. (3) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, urma a fi interpretat prin metoda gramaticală a interpretării legii.

Interpretarea gramaticală a legii constă în lămurirea conținutului unei norme juridice pe baza regulilor gramaticii, ceea ce presupune folosirea procedeelor de analiză morfologică și sintactică a textului legal, ținându-se cont de înțelesul termenilor utilizați în textul respectiv, de legătura dintre acești termeni, de construcția propoziției sau a frazei, de particulele întrebuițate, precum și de semnele de punctuație.

Ținând cont de faptul că, părțile omogene sunt întotdeauna separate de virgula, fapt ce denotă enumerarea unor lucruri și interpretând gramatical 34 alin. (3) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, Colegiul indică că, pentru a radia notarea, solicitantul urma să prezinte documente ce confirmă stingerea drepturilor de creanță sau să fi încetat acțiunea faptelor sau a raporturile juridice, în al căror temei s-a făcut notarea.

În litigiul dedus judecății, instanța de recurs relevă că, SA „Regul” nu a prezentat careva acte, care ar confirma stingerea drepturilor de creanță. Contar declarațiilor SA „Regul”, precum că, după semnarea contractului de societate civilă, nici o parte semnatară nu a făcut careva aporturi materiale sau financiare pentru formarea patrimoniului comun a societății, sau să înceapă lucrări de construcție, SRL „Cavis & D” în referința depusă la recursul declarat de Agenția Servicii Publice a indicat că, pînă în prezent SA „Regul” nu a rambursat prejudiciu material cauzat SRL „Cavis & D”, în sumă de 3 000 000 lei (f.d.97).

Mai mult, conform pct. 72 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 22 iunie 2005, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22 iunie 2005, notarea și radierea notării se va face la cererea părților interesate, în temeiul documentelor doveditoare.

Iar, în prezenta cauză, lipsește cererea SRL „Cavis & D” cu privire la radierea notării contractului de societate civilă din 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D”.

De asemenea, instanța de recurs relevă că, existența unor drepturi de creanță între SA „Regul” și SRL „Cavis & D”, în baza contractului de societate civilă din 23 aprilie 2014, confirmă existența în continuare a raporturilor juridice dintre părți.

În acest context, Colegiul indică că, instanțele ierarhic inferioare eronat au conchis că, expirarea termenului contractului de societate civilă din 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis & D” reprezintă și încetarea raporturilor juridice dintre părți.

Instanța de recurs indică că, raportul juridic este relația socială, intersubiectivă, volitivă și valorică întemeiată pe normele juridice în vigoare stabilită între subiecții de drept în vederea realizării drepturilor subiective și îndatoririlor juridice.

Conform art. 666 Cod civil, contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Respectiv, contractul este premisa apariției unui raport juridic dintre 2 persoane.

Subsecvent, instanța de recurs menționează că, termenul contractului de societate civilă din 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis &D” reprezintă termenul în care pot apărea raporturi juridice dintre părți, în legătură cu cu acest contract, iar după expirarea acestui termen nu mai pot apărea raporturi juridice noi, dar continuă cele care au apărut în termenul de valabilitate a contractului.

Astfel, instanța de recurs indică că, instanțele ierarhic inferioare eronat au constatat că, încetarea contractului de societate civilă din 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis &D” presupune și încetarea raporturilor juridice dintre părți care au apărut în temeiul acestui contract. Or, după încetarea contractului de societate civilă din 23 aprilie 2014, la 23 aprilie 2017, continuă raporturile juridice care au apărut în termenul de valabilitate a contractului, dar care nu au încetat din motivul neexecutării obligațiilor uneia din părți.

Totodată, Colegiul relevă că, instanțele ierarhic inferioare eronat au pus la baza soluțiilor emise hotărârea din 05 august 2016 a Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău. Or, deși prin această hotărâre s-a obligat ÎS „Cadastru” să rectifice înscrisurile din Registrul bunurilor imobile a bunului imobil cu numărul cadastral xxxx, prin radierea notării contractului de societate civilă din 23 aprilie 2014, încheiat între SA „Regul” și SRL „Cavis &D”, temeiul radierii l-a constituit existența grevării acestui bun imobil, dar nu expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul (f.d.24-27).

Colegiul indică că, la capitolul legalității hotărârilor instanței de judecată, jurisprudența CtEDO în repetate rânduri a statuat necesitatea motivării hotărârilor instanței, unde funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar de asemenea o obligație corespunzătoare a instanței de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse. CtEDO a menționat că, este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de a face apel (Hirvisaari împotriva Finlandei).

Ca urmare a celor reținute supra, în sensul art. 6 alin. (1) al CEDO, instanța de recurs ține să menționeze că, instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, să prezinte noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu să se rezume doar la probarea concluziilor unei părți.

Reiterând, motivele de fapt și de drept, expuse mai sus, faptul că instanțele ierarhic inferioare au soluționat eronat litigiu, precum și faptul că, recursul declarat de Agenția Servicii Publice este întemeiat, Colegiul civil, comercial și de contencios

administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, concluzionează de a admite recursul declarat de Agenția Servicii Publice, se casează integral decizia din data de 18 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 07 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cu pronunțarea unei noi hotărâri, după cum urmează: se respinge integral, cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Regul” împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru” (succedat în drepturi de Agenția Servicii Publice), intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Cavis & D” cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului și obligarea radierii notării contractului.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b), art. 445 alin. (2)-(3) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Agenția Servicii Publice.

Se casează integral decizia din 18 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 07 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cu pronunțarea unei noi hotărâri, după cum urmează:

Se respinge integral cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Regul” împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru” (succedat în drepturi de Agenția Servicii Publice), intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Cavis & D” cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului și obligarea radierii notării contractului.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Svetlana Filincova

Tamara Chișca - Doneva

Victor Burduh

Nina Vascan