

Dosarul nr. 3ra-1577/18

Prima instanță: Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău (I. Bulhac)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru)

ÎNCHEIERE

28 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Dumitru Mardari
Nicolae Craiu

examinînd admisibilitatea recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR”, reprezentată de Pascal Igor,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Vest Holding Grup” și intervenientul principal Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR” împotriva Primăriei or. Ialoveni și Consiliului orășenesc Ialoveni, intervenienți accesorii Inessa Murgineanu și Nicolai Murgineanu, cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 10 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost respinse cererile de apel depuse de către Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR” și Societatea cu Răspundere Limitată „Vest Holding Grup”, fiind menținută hotărârea din 2 iunie 2016 a Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 3 aprilie 2014, Societatea cu Răspundere Limitată „Vest Holding Grup” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Ialoveni și Consiliul orășenesc Ialoveni, intervenient accesoriu Inessa Murgineanu, cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea pretențiilor reclamanta a indicat că Societatea cu Răspundere Limitată „Vest Holding Grup”, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 28 august 2013, înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile a devenit proprietarul bunului imobil, bloc locativ cu 3 etaje amplasat în or. Ialoveni, str. Prieteniei, nr. 4, nr. cadastral XXXXX.

La 18 ianuarie 2014, reclamanta a luat cunoștință cu materialele dosarului penal intentat la cererea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Vest Holding Grup”, din care rezultă că autoritatea publică locală – Primăria or. Ialoveni, Consiliul orășenesc Ialoveni la 23 martie 2006 a emis Ordinul privind ocuparea spațiului locativ, pentru Inessa Murgineanu în privința apartamentului nr. 9, adresa or. Ialoveni, str. Prieteniei, nr. 4, ap. 9.

S-a indicat că la 13 februarie 2014, Societatea cu Răspundere Limitată „Vest Holding Grup” a remis cerere prealabilă în adresa Primăriei și Consiliului orășenesc Ialoveni, prin care a solicitat anularea ordinului cu privire la ocuparea spațiului locativ eliberat persoanei fizice Murgineanu Inessa pentru încăperea nr. 9 din bunul imobil situat în or. Ialoveni, str. Prieteniei, nr 4, ca fiind ilegal și prejudiciabil pentru Societatea cu Răspundere Limitată „Vest Holding Grup”.

A specificat reclamanta că ordinul de repartiție contestat este ilegal și încalcă grav dreptul de proprietate al Societății cu Răspundere Limitată „Vest Holding Grup”, garantat de prevederile art. 1 al Protocolului nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, art. 46 din Constituția Republicii Moldova și art. 315-317 Cod civil.

Prin încheierea protocolară din 19 ianuarie 2016 a Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău, s-a dispus atragerea lui Nicolai Murgeneanu în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 178, vol. I).

A solicitat Societatea cu Răspundere Limitată „Vest Holding Grup” declararea nulă a ordinului de ocupare a spațiului locativ eliberat pe numele Inesei Murgeneanu, pentru încăperea nr. 9 din bunul imobil situat în or. Ialoveni, str. Prieteniei nr. 4.

La 1 februarie 2016, Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR” a depus cerere prin care a solicitat intervenirea în proces în calitate de intervenient principal (f.d. 180, vol. I).

În motivarea cererii, Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR” a indicat că obiectul cauzei civile reprezintă bunul imobil căminul cu trei etaje situat în or. Ialoveni, str. Prieteniei, nr. 4.

Imobilul respectiv a constituit proprietatea Societății cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR”, fapt confirmat prin contractele de vânzare-cumpărare din 16 noiembrie 1994 și respectiv din 28 august 2013.

S-a indicat că la 11 ianuarie 2016 Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR”, a luat cunoștință cu ordinul de repartiție emis de Primăria or. Ialoveni, din conținutul căruia rezultă că Primăria Ialoveni la 23 martie 2006 a transmis încăperea nr. 9 din imobilul amplasat în or. Ialoveni, str. Prieteniei, nr. 4, persoanei fizice Murgeneanu Inessa.

Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR” consideră ordinul de repartiție a spațiului locativ în litigiu ilegal, emis cu încălcarea drepturilor Societății cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR” și a Societății cu Răspundere Limitată „Vest Holding Grup”.

La 16 noiembrie 1994, Societatea cu Răspundere Limitată „Europa ST”, după reorganizare Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR”, în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu Societatea pe Acțiuni „Ialoveni”, a procurat imobil cămin cu 3 etaje, amplasat în or. Ialoveni, str. Prieteniei, nr. 4.

Potrivit pct. 2, alin. (2) din contractul respectiv, obiectul tranzacției se consideră proprietatea cumpărătorului din momentul întocmirii actului de transmitere și primire, care se anexează la contract.

S-a specificat că la 24 martie 1995, Societatea pe Acțiuni „Ialoveni” a emis dispoziția privind „înstrăinarea casei”, prin care s-a dispus înstrăinarea bunul imobil, căminul cu trei etaje din str. Prieteniei, nr. 4, Societății cu Răspundere Limitată „Europa ST”, în contul stingerii datoriilor.

Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR”, cu referire la inexistența dreptului de proprietate a autorității publice locale asupra imobilului în litigiu, a precizat că acest fapt se confirmă prin procesul-verbal al ședințelor Consiliului orașenesc Ialoveni din anul 1996, prin care s-a dispus înregistrarea căminului situat pe str. Prieteniei, nr. 4 după Societatea pe Acțiuni „Ialoveni”, unicul proprietar care poate dispune de acest bun imobil.

Astfel, autoritatea publică locală, cunoscând că nu este proprietarul bunului imobil, a emis ilegal ordinul din 23 martie 2006 cu privire la repartiția spațiului locativ.

Prin încheierea din 2 februarie 2016 a Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău, a

fost respins demersul Societății cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR” cu privire la intervenirea în proces în calitate de intervenient principal (f.d. 210, vol. I).

Prin decizia din 28 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău a fost admis recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR”, casată încheierea din 2 februarie 2016 a Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău, fiind emisă o nouă hotărâre sub formă de încheiere, prin care s-a dispus atragerea în proces a Societății cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR”, în calitate de intervenient principal (f.d.224-227, vol. I).

Prin hotărârea din 2 iunie 2016 a Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău, cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Vest Holding Grup” și intervenientul principal Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR” împotriva Primăriei or. Ialoveni și Consiliului orașenesc Ialoveni, intervenienți accesorii Inessa Murgeneanu și Nicolai Murgeneanu, cu privire la contestarea actului administrativ a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d. 242, vol. I, 13-15, vol. II).

Prin decizia din 10 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău, au fost respinse cererile de apel depuse de către Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR” și Societatea cu Răspundere Limitată „Vest Holding Grup”, fiind menținută hotărârea din 2 iunie 2016 a Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău (f.d. 203, 204-216, vol. II).

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că prima instanță a dat o apreciere obiectivă și justă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea corectă a cauzei și în consecință a adoptat o hotărâre întemeiată.

Totodată, instanța de apel a precizat că în situația din speță, Inessa Murgineanu s-a instalat în încăperea vizată în temeiul ordinului de ocupare a spațiului locativ, care în baza legii reprezintă unicul temei pentru ocuparea spațiului locativ.

La momentul emiterii ordinului contestat, autoritatea publică locală Ialoveni avea dreptul de a dispune de această încăpere.

În cadrul examinării cauzei nu s-a demonstrat că ordinul contestat a fost emis cu încălcarea legii.

Or, schimbarea proprietarului bunului imobil ulterior, presupune că noul proprietar a cunoscut despre situația de fapt a încăperii și respectiv, face ca noul proprietar să fie ținut de drepturile terților persoane asupra bunului imobil în cauză.

Invocînd ilegalitatea deciziei instanței de apel, la 18 septembrie 2018, Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR”, reprezentată de Pascal Igor, fiind împuternicit prin procura nr. 01 din 24 mai 2018 (f.d. 10, vol. III) a contestat-o cu recurs, solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel nu a constatat toate circumstanțele importante pentru soluționarea corectă a cauzei, fiind încălcate normele de drept procedural și aplicate eronat normele de drept material.

Totodată recurenta a mai indicat că autoritatea publică locală Ialoveni nu a deținut și nu deține dreptul de proprietate asupra imobilului din str. Prieteniei, nr. 4 or. Ialoveni.

Instanța de recurs constată că la dosar este atașată scrisoarea Curții de Apel Chișinău din 27 iulie 2018, prin care a fost expediată în adresa părților copia deciziei instanței de apel (f.d. 217, vol. II), însă la dosar nu sunt atașate probe care ar certifica data recepționării de către recurent a copiei deciziei recurate.

Prin urmare, Colegiul consideră că recursul a fost declarat în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acestuia.

La 22 octombrie 2018, în adresa intimaților a fost expediată copia recursului, însă pînă la data stabilită pentru examinarea admisibilității recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care Societatea cu Răspundere Limitată „Vest Holding Grup”, Primăria or. Ialoveni, Consiliul orășenesc Ialoveni, Inessa Murgeneanu și Nicolai Murgeneanu să-și expună poziția față de temeiurile invocate în recurs.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele cauzei civile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, judecătorul raportor a verificat dacă recursul este formulat de persoana în drept să-l declare, dacă este depus în termen și dacă nu a fost examinat anterior, și a făcut un raport verbal în fața completului de judecată instituit în mod legal.

Materialele cauzei certifică faptul că recursul nu a fost examinat anterior, fiind respectate, totodată, dispozițiile art. 430 din Codul de procedură civilă.

Audiind raportul verbal al judecătorului-raportor și verificând încadrarea în dispozițiile art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă a temeiurilor invocate în recurs, precum și având în vedere poziția formulată în referință, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată existența temeiului prevăzut la art. 433 lit. c) Cod de procedură civilă, din următoarele considerente.

Ab initio, 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.

În același context, 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 omului și a libertăților fundamentale, în special, de dreptul de acces la o instanță și de dreptul de a fi auzit (a se vedea, de exemplu, Erfar – Avef v. Grecia, 27 martie 2014, parag. 39 – 40; Lebedinschi v. Republica Moldova, 16 septembrie 2015, parag. 32).

Cu privire la primul aspect, instanța de recurs observă că dreptul de acces la un tribunal al unei persoane 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 v. Germania, 1 septembrie 2016, parag. 34; Miessen v. Belgia, 16 octombrie 2016, parag. 64; Samardžić v. Croația, 20 iulie 2017, parag. 28).

Astfel, în conformitate cu art. 433 lit. c) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declar.

Prin urmare, reglementările referitoare la formalitățile și termenele 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 raporturilor juridice și buneii-administrații a justiției (a se vedea, *mutatis mutandis*, Benjamin 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 perspectiva acestor drepturi garantate de Convenția Europeană, completul Colegiului de control judiciar menționează că în speță, recursul împotriva deciziei din 10 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost depus de către Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR”, reprezentată de Pascal Igor, fiind împuternicit prin procura nr. 01 din 24 mai 2018 (f.d. 10, vol. III).

În acest sens, legiuitorul în art. 75 alin. (2) Cod de procedură civilă, a stabilit exhaustiv condițiile de reprezentare a persoanei juridice în instanța de judecată, și anume, procesele persoanelor juridice se susțin în instanță de judecată de către organele lor de administrare, care acționează în limitele împuternicirilor atribuite prin lege, prin alte acte normative sau prin actele lor de constituire, precum și de către alți angajați împuterniciți ai persoanei juridice, de către avocați sau avocați stagiați.

La cererea de recurs este anexată o procură în copie, necertificată în modul stabilit de lege, prin Rozlovan Valeri – administratorul Societății cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR”, îl împuternicește pe Pascal Igor să reprezinte societatea în instanțele de judecată și în alte instituții publice.

Însă, la dosar nu este atașat un act juridic (ordin de angajare, contract individual de muncă) care ar certifica faptul că Pascal Igor este angajat al Societății cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR”, în sensul respectării prevederilor art. 75 alin. (2) Cod de procedură civilă.

Prin urmare, instanța de recurs constată că Pascal Igor a depus recurs împotriva deciziei din 10 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în interesele Societății cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR”, fără a dispune de împuterniciri în acest sens.

Mai mult decât atât, Colegiul punctează că la dosar nu este atașat extrasul eliberat de Camera Înregistrării de Stat, care ar certifica faptul că Rozlovan Valeri este administratorul Societății cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR”.

Subsecvent, Completul notează că, admiterea pentru examinare a cererii de recurs în condițiile în care a fost depusă, reprezintă o încălcare a principiului egalității în drepturi procedurale a părților și vine în contradicție cu prevederile art. 6 al Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

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 Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL

TUR”, reprezentată de Pascal Igor a fost declarat de o persoană care nu este în drept să-l declare, urmând a fi considerat inadmisibil.

În conformitate cu art. 269-270, 432, 433 lit. c), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „LEGAL TUR”, reprezentată de Pascal Igor se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

/Semnătura/ Svetlana Filincova

Judecătorii

/Semnătura/ Dumitru Mardari

Copia corespunde originalului

/Semnătura/Nicolae Craiu

Judecător:

Nicolae Craiu