

Î N C H E I E R E

19 decembrie 2018

mun.Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tatiana Vieru
Maria Ghervas
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Întreprinderea cu Capital Străin „Constr-Prim Locuință” Societate cu Răspundere Limitată,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea cu Capital Străin „Constr-Prim Locuință” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Urban Expert” și Întreprinderea de Stat „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale” privind constatarea valabilității actului juridic cu înregistrarea dreptului de administrare fiduciară la organul cadastral,

împotriva deciziei din 31 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care a fost respins apelul declarat de către Întreprinderea cu Capital Străin „Constr-Prim Locuință” Societate cu Răspundere Limitată și menținută hotărârea din 22 septembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central,

c o n s t a t ă :

La 27 iulie 2011 ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Urban Expert” și ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale” privind constatarea valabilității actului juridic cu înregistrarea dreptului de administrare fiduciară la organul cadastral (f.d. 2-3).

La 05 august 2011 ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL a depus cerere de concretizare și completare a temeiurilor din acțiune (f.d. 18-20).

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 04 februarie 2010 ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL a încheiat cu SRL „Urban Expert” contractul nr.CL-UE/01 de administrare fiduciară acumulativă a bunului imobil cu numărul cadastral xxxxxx situat pe adresa xxxxxxxx Contractul respectiv a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 24 martie 2010.

La 27 iunie 2011 SRL „Urban Expert” și ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale” au încheiat cu ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL un Acord de cesiune a drepturilor și preluare a obligațiilor ce rezultă din contractul de administrare fiduciară acumulativă nr.CL-UE/01 din 04 februarie 2010.

Prin respectiva convenție SRL „Urban Expert” urma să cedeze calitatea de administrator fiduciar ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale”, ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL dându-și acordul asupra respectivei cesiuni. Acceptarea acestuia fiind determinată de realizarea cu diligență și profesionalism a parteneriatului creat în scopul prevăzut de pct.1.3 al contractului din 04 februarie 2010, și anume atragerea de investiții, administrarea acestora și realizarea continuării construcției caselor de locuit conform documentației de proiect în vederea realizării beneficiului pentru ambele părți beligerante, conform condițiilor stabilite de comun acord.

Astfel, după încheierea acordului din 27 iunie 2011 actele de administrare fiduciară urmau a fie executate doar de către ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale”, SRL „Urban Expert” fiind exclus din raportul obligațional generat de contractul din 04 februarie 2010.

Pîrîților le sunt imputabile acțiuni care afectează nu doar executabilitatea contractului de administrare fiduciară și a acordului adițional acestuia, ci și însăși validitatea acestor convenții. Or, la doar 3 zile de la cesiunea din 27 iunie 2011 ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale” a demarat acțiuni concrete de atragere a investițiilor în construcțiile din xxxxxxx, ceea ce ar fi constituit o prerogativă licită a întreprinderii, însă ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale” se prezintă eventualilor investitori și contractanți în calitate de administrator fiduciar, în parteneriat cu SRL „Urban Expert”.

Aceste circumstanțe afectează grav validitatea acordului de cesiune a drepturilor și preluare a obligațiilor ce rezultă din contractul de administrare fiduciară acumulativă din 04 februarie 2010, în contextul în care atribuțiile SRL „Urban Expert”, raportate la obiectivul locativ din xxxxxx au încetat încă la 27 iunie 2011 prin încheierea convenției trilaterale. SRL „Urban Expert” a motivat că aceasta este modalitatea asigurării unei preluări eficiente de către noul administrator al sectorului de activitate.

ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL consideră că motivul expus de SRL „Urban Expert” este un pretext generat în scopul unei viitoare eschivări a ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale” de la executarea obligațiilor pe care le implică administrarea fiduciară. ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale” a recunoscut faptul neexecutării obligației sale privind înregistrarea la organul cadastral a acordului din 27 iunie 2011. O atare circumstanță este de natură a afecta validitatea acordului adițional de cesiune, cât și a contractului principal din 04 februarie 2010, din care motiv s-au adresat cu prezenta cerere în judecată.

A solicitat reclamantul recunoașterea valabilității Acordului din 27 iunie 2011 privind cesiunea drepturilor și preluarea obligațiilor ce rezultă din contractul de administrare fiduciară acumulativă nr.CL-UE/01 din 04 februarie 2010, dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile xxxxxxx de către organul cadastral competent, în baza Acordului de cesiune din 27 iunie 2011, a dreptului de administrare fiduciară a ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari ai Obiectelor Sociale” asupra imobilului din xxxxxxxx numărul cadastral xxxxxx, cu ridicarea prealabilă în mod provizoriu a tuturor interdicțiilor, inclusiv sechestrelor, notate în Registrul bunurilor imobile xxxxxxxxxx și menținerea lor ulterior operării înregistrării.

Prin hotărârea din 19 august 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție s-a admis integral acțiunea, s-a recunoscut valabilitatea Acordului din 27 iunie 2011

privind cesiunea drepturilor și preluarea obligațiilor ce rezultă din contractul de administrare fiduciară acumulativă nr.CL-UE/01 din 04 februarie 2010. S-a menționat că prezenta hotărîre constituie temeiul înregistrării în Registrul bunurilor imobile xxxxxxx, de către organul cadastral competent, în baza Acordului de cesiune din 27 iunie 2011 a dreptului de administrare fiduciară al ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale” asupra imobilului din xxxxxx, în acest scop urmînd, în prealabil, a fi ridicate în mod provizoriu toate interdicțiile, inclusiv sechestrele, notate în Registrul bunurilor imobile xxxxxxxxxxx și menținute ulterior operării înregistrării (f.d. 26, 27-30).

Prin decizia din 05 iunie 2012 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale” și s-a casat hotărîrea din 19 august 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, cu remiterea cauzei la rejudecare după competență în Judecătoria Botanica, mun.Chișinău (f.d.71-76).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că instanța de fond a examinat cauza cu încălcări grave a legislației, și anume cauza a fost examinată în lipsa pîrîtului ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale”, nefiind legal citat. La fel circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii nu au fost constatate și elucidate pe deplin, și anume materialele cauzei, cît și contractul de administrare fiduciară cumulativă care și este obiectul acțiunii date nu au fost examinate în cadrul ședinței de judecată.

Prin încheierea din 06 noiembrie 2012 a Judecătoriei Botanica, mun.Chișinău, procesul în pricina civilă la cererea ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL către SRL „Urban Expert”, ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale” privind constatarea valabilității acordului de cesiune a drepturilor și preluare a obligațiilor ce rezultă din contractul de administrare fiduciară acumulativă nr.CL-UE/01 din 04 februarie 2010, încheiat la 27 iunie 2011, a fost suspendat pînă la examinarea în fond a cauzei civile la acțiunea ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale” către ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL, SRL „Urban Expert” privind declararea nulității acordului din 27 iunie 2011 privind cesiunea drepturilor și preluarea obligațiilor ce rezultă din contractul de administrare fiduciară acumulativă nr.CL-UB/01 din 04 februarie 2010 (f.d.99-100).

Prin încheierea din 22 septembrie 2017 a Judecătoriei Botanica, mun.Chișinău, procesul în pricina civilă la cererea ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL către SRL „Urban Expert”, ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale” privind constatarea valabilității acordului de cesiune și obligarea înregistrării acordului de cesiune, a fost reluat (f.d.141-142).

Prin hotărîrea din 22 septembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central s-a respins integral acțiunea la cererea ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL către SRL „Urban Expert”, ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale”, ca fiind neîntemeiată (f.d.143, 157-160).

Pentru a decide astfel, Judecătoria Chișinău, sediul Central a constatat că prin hotărîrea Judecătoriei Botanica, mun.Chișinău din 02 septembrie 2014, menținută prin decizia din 30 septembrie 2015 a Curții Supreme de Justiție s-a decis anularea Acordului de cesiune a drepturilor și preluare a obligațiilor ce rezultă din contractul de administrare fiduciară acumulativă nr.CL-UE/01 din 04 februarie 2010, încheiat între ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL și SRL „Urban Expert” în beneficiul ÎS

„Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale”, din motiv că administratorul ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale”, Petru Morari și administratorul SRL „Urban Expert”, Pavel Poștașu, la data încheierii Acordului de cesiune a drepturilor și preluare a obligațiilor erau în raport de rudenie, și anume Pavel Poștașu era ginerele lui Petru Morari. Prin urmare acțiunile lui Petru Morari cad sub incidența art.3 din Legea cu privire la conflictul de interese, care nu a îndeplinit obligația prevăzută de art.9 alin.1 lit.a) din Legea enunțată, iar potrivit art.12 alin.1 din Legea cu privire la conflictul de interese, actele administrative emise/adoptate sau actele juridice încheiate de persoanele prevăzute la art.3 sunt lovite de nulitate. Astfel faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă sunt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu cer a fi dovedite din nou. Astfel, Acordul de cesiune a drepturilor și preluare a obligațiilor a fost anulat, respectiv decade cerința privind constatarea valabilității acestuia.

Prin decizia din 31 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de către ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL, fiind menținută hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 22 septembrie 2017.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a concluzionat că prima instanță a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii au fost stabilite și elucidate pe deplin probelor prezentate, a dat apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărîrea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

La 19 octombrie 2018 ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL, a declarat recurs împotriva deciziei din 31 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia, cât și a hotărîrii din 22 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, cu restituirea pricinii la rejudecare în instanța de fond, în alt complet de judecată.

În susținerea recursului recurentul a indicat prevederile art. 432 alin.(3), lit.b), d), alin.(4) Cod de procedură civilă.

În motivarea recursului a indicat că, instanța de fond a examinat cauza în lipsa reclamantului, deși reprezentantul ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL a solicitat amînarea ședinței de judecată, cât și atragerea în proces a unui coparticipant, cu examinarea acestei cereri în lipsa reprezentantului. Instanța de fond, cât și instanța de apel eronat au apreciat această solicitare drept examinarea în lipsa reprezentantului a dosarului civil, prin ce a fost încălcat dreptul la judecarea în mod echitabil a cauzei.

S-a indicat că instanțele ierarhic inferioare au soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost atrase în proces și anume SRL „Construct Clasic”, cu care ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL la 01 iulie 2015 a fost încheiat Contractul de administrare fiduciară acumulativă nr.CL-IS/03M. În baza acestui contract SRL „Construct Clasic” a devenit administrator fiduciar al construcției nefinalizate situate în xxxxxxxx fiind la moment responsabil de construcția și darea în exploatare a acestui bun.

Așa cum obiectul litigiului, și anume recunoașterea valabilității acordului de cesiune a drepturilor și obligațiilor ce rezultă din contractul de administrare fiduciară acumulativă nr.CL-UE/01 din 04 octombrie 2010, prin care s-a transmis administrarea fiduciară a construcției nefinalizate, de la SRL „Urban Expert” către

ÎS „Serviciul Asistență Beneficiari a Obiectelor Sociale” constituie la moment drepturile și obligațiile comune ale reclamantului cu potențialul coreclamant SRL „Construct Clasic”, prin emiterea hotărârii ar putea fi afectate drepturile acestuia.

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.

Materialele dosarului atestă faptul că decizia din 31 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată pentru cunoștință participanților la proces la 10 iulie 2018 (f.d. 207), însă la dosar lipsește dovada recepționării acesteia. Astfel, recursul declarat la 19 octombrie 2018 de către ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL, se consideră a fi depus în termen.

În conformitate cu art.439 alin.(2), (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin.(2).

La 13 noiembrie 2018, în adresa intimațiilor, a fost expediată copia recursului declarat de ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs.

Examinând admisibilitatea 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 ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL, este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art.432 Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

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;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- 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) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza 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 cauzei 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 cauzei 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 recursul declarat de ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Or, argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanțele ierarhic inferioare și nu redă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respins.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform Secțiunii a 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, Colegiul 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 se 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 recursul declarat nu rezultă încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Cît privește dreptul justițiabilului „de a fi auzit de o instanță”, garantat de art. 6 § 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, 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, parag.55; *Latourniere v.Franța*, 10 decembrie 2002, parag.2; *Hansen v.Norvegia*, 2 octombrie 2014, parag.71-74). De fapt în concepția instanței europene, articolul 6 § 1 nu impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs, care întemeindu-se pe

dispozițiile legale specificate, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes”, ceea ce s-a constatat în cazul de față (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Kukkonen vs Finlanda* (nr.2), 13 ianuarie 2009, parag.24; *Papaioannou vs Grecia*, 2 iunie 2016, parag.45 sau *Baydar vs Olanda*, 24 aprilie 2018, parag.46).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de ÎCS „Constr-Prim Locuință” SRL.

În conformitate cu art.art.270, 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 inadmisibil recursul declarat de Întreprinderea cu Capital Străin „Constr-Prim Locuință” Societate cu Răspundere Limitată.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Maria Ghervas

Victor Burduh