

Dosarul nr. 2rci-1/19

prima instanță: Curtea de Apel Chișinău (Nina Vascan)

instanța de revizuire: Curtea de Apel Chișinău (Steliana Iorgov)

DECIZIE

16 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Valeriu Doagă
Mariana Pitic
Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 321, reprezentată de avocatul Angela Popil,

în cauza civilă intentată la cererea introductivă depusă de societatea pe acțiuni „Moldovagaz” privind intentarea procesului de insolvabilitate față de debitorul societatea pe acțiuni „Termocom”,

împotriva încheierii din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins cererea de revizuire a încheierii din 02 februarie 2015 a Curții de Apel Chișinău, depusă de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 321, în partea Punctului termic nr. 2114,

constată:

Prin hotărârea din 29 noiembrie 2001 a Judecătoriei Economice societatea pe acțiuni „Termocom” (denumirea prescurtată SA „Termocom”) s-a declarat în stare de insolvabilitate.

Prin hotărârea din 16 iulie 2002 a Judecătoriei Economice s-a dispus aplicarea procedurii planului de reorganizare a SA „Termocom”.

Prin încheierea din 11 decembrie 2008 a Curții de Apel Economice s-a prelungit pe 1 an procedura planului de reorganizare a SA „Termocom”.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 94 din 05 februarie 2009 „cu privire la prelungirea termenului procedurii planului pentru SA „Termocom”, termenul procedurii planului a SA „Termocom” a fost prelungit pentru o perioadă de 3 ani.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 713 din 26 septembrie 2012 s-a prelungit termenul procedurii planului SA „Termocom” până la 31 mai 2013, termen limită de executare.

Prin încheierea din 04 iulie 2013 a Curții de Apel Chișinău s-a aprobat procesul-verbal nr. 07 din 19 iunie 2013 al Adunării creditorilor SA „Termocom”, în procedura planului, referitor la prelungirea planului de reorganizare până la 31 decembrie 2013.

Prin încheierea din 18 martie 2014 a Curții de Apel Chișinău s-a confirmat

legalitatea hotărârii Adunării Generale a creditorilor SA „Termocom”, adoptată prin procesul-verbal nr. 09 din 14 februarie 2014, fiind intentată procedura falimentului cu valorificarea și lichidarea masei debitoare a SA „Termocom” și cu dizolvarea debitorului. Totodată, în funcția de lichidator fiind desemnată întreprinderea individuală „Veaceslav Eni”.

La 12 ianuarie 2015, lichidatorul SA „Termocom”, Veaceslav Eni a depus în instanța ce supraveghează și monitorizează executarea procedurii falimentului debitorului SA „Termocom”, cererea nr. 79/29 din 23 decembrie 2014 privind constatarea faptului cu valoare juridică asupra obiectelor incluse în masa debitoare (construcții – Puncte Termice Centrale, încăperi cu o altă destinație în care se află instalat utilaj termotehnic sau prin care tranzitează rețele termice etc.), care nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile ale Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău în număr total de 38 de imobile (construcții).

Prin încheierea din 02 februarie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea nr. 79/29 din 23 decembrie 2014 depusă de lichidatorul SA „Termocom”, în procedura falimentului, ÎI „Veaceslav Eni”; s-a constatat faptul cu valoarea juridică asupra bunurilor imobile (construcții) incluse în masa debitoare, care nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile ale Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău; s-a recunoscut dreptul de proprietate al SA „Termocom”, în procedura falimentului, asupra [...] bunului imobil (construcție) – Punctul termic nr. 214, amplasat pe adresa: mun. Chișinău, str. Academiei, 8/2, cu suprafața pentru înregistrare de 18,2 m.p. [...]; și s-a dispus că această încheiere servește temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate după SA „Termocom”, în procedura falimentului, asupra acestui bun imobil (f.d. 29-41).

La 30 octombrie 2017, Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 321 (denumirea prescurtată ACC nr. 321), reprezentată de avocatul Aurel Guzun, a depus cerere de revizuire a încheierii din 02 februarie 2015 a Curții de Apel Chișinău, în partea Punctului termic nr. 2114, care a fost concretizată prin cererea din 28 mai 2018 (f.d. 3-6, 68-72).

În motivarea cererii de revizuire a invocat că, ACC nr. 321 este succesorul CCL nr. 57, care a activat în temeiul Hotărârii Sovietului Miniștrilor nr. 168 din 04 iunie 1976.

La fel, revizuenta a menționat că, la data înregistrării bunului imobil din str. Academiei, 8/2, mun. Chișinău, în Registrul bunurilor imobile, încăperea auxiliară cu suprafața de 18,2 m.p. unde este amplasat Punctul termic 2114 al blocului, este parte componentă a blocului locativ gestionat de către ACC nr. 321, această încăpere auxiliară fiind inclusă și în Anexa la planul construcției sub numărul de ordine 9.

Astfel, prin prisma art. 5 din Legea condominiului fondului locativ nr. 913 din 30 martie 2000, încăperile izolate ale blocului locativ din str. Academiei, 8/2, mun. Chișinău, sunt parte integrantă a acestui imobil și constituie proprietate comună a locatarilor acestuia.

Mai mult decât atât, încăperea izolată în care se află Punctul termic nr. 2114 niciodată nu s-a aflat în posesia și gestiunea SA „Termocom”, ci a CCL nr. 57, CCL nr. 321, succesor al cărora este ACC nr. 321. Prin urmare, instanța de insolvență nu putea să se expună în privința dreptului de proprietate asupra acestui bun, fără a atrage în proces ACC nr. 321.

Prin încheierea din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 116 „a”, 117-128) s-a respins cererea de revizuire a încheierii din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, depusă de ACC nr. 321, în partea Punctului termic nr. 2114.

La 25 septembrie 2018, ACC nr. 321, reprezentată de avocatul Angela Popil, a declarat recurs împotriva încheierii din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 137-142).

În motivarea recursului a reiterat circumstanțele invocate în cererea de revizuire, indicând suplimentar că, instanța de revizuire neîntemeiat și contrar prevederilor art. 118 din Codul de procedură civilă a pus doar în sarcina recurenteii obligația probațiunii existenței dreptului de proprietate. Or, ACC nr. 321 a fost pusă în situația de a demonstra un fapt care nu a avut loc și care nu poate fi altfel probat decât așa cum deja a fost făcut.

Recurenta a opinat că, instanța de insolabilitate nu putea să recunoască dreptul de proprietate al SA „Termocom” asupra Punctului termic nr. 2114 din blocul locativ din str. Academiei, 8/2 mun. Chișinău, atât timp cât ultima nu a avut în posesie și nu a gestionat similar unui proprietar această încăpere, precum și în condițiile în care această încăpere este parte inseparabilă a acestui bun imobil și aparține cu drept de proprietate în diviziune proprietarilor de apartamente – membri ai ACC nr. 321.

Prin urmare, la constatarea dreptului de proprietate al SA „Termocom” asupra încăperii în care este situat Punctul termic nr. 2114 din str. Academiei 8/2, mun. Chișinău, instanța de insolabilitate trebuia să verifice faptul transmiterii-primirii acestei încăperi în gestiunea și posesia SA „Termocom”, precum și să atragă în proces. Or, blocul locativ din str. Academiei 8/2, mun. Chișinău, a fost în înregistrat în proprietatea CCL nr. 57 în baza Hotărârii Comitetului Executiv Orășenesc nr. 386 din 31 decembrie 1970, iar succesori al acesteia este ACC nr. 321.

Subsecvent, recurenta a considerat ca fiind eronată concluzia instanței de revizuire precum că SA „Termocom” a plătit impozitul imobiliar pentru încăperea izolată din str. Academiei 8/2, mun. Chișinău, în care este situat Punctul termic nr. 2114. Or, SA „Termocom” a probat doar plata acestui impozit doar pentru anul 2015, iar odată cu înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, în baza încheierii din 02 februarie 2015 a Curții de Apel Chișinău, ultima a dobândit și obligația de plată a acestui impozit. Prin urmare, faptul achitării de către SA „Termocom” a impozitului funciar perioadei ulterioare de anul 2005 nu constituie un mijloc de probă pertinent speței, deoarece nu demonstrează existența cărorva raporturi în perioada de până la dobândirea dreptului de proprietate.

În această ordine de idei, recurenta ACC nr. 321, reprezentată de avocatul Angela Popil, a solicitat admiterea recursului, cu casarea încheierii din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău și admiterea cererii de revizuire în sensul formulat.

În conformitate cu prevederile art. 425 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Instanța de recurs consideră că, în speță, calea de atac este demarată în interiorul termenului legal, deoarece din materialele cauzei nu poate fi stabilit momentul când a fost comunicată ACC nr. 321 și reprezentantului acesteia, avocatului Angela Popil, încheierea din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, iar drept consecință nu poate fi stabilit momentul când începe să curgă termenul de

exercitare a dreptului de a ataca încheierea judecătorească.

Examinând recursul declarat, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție îl consideră neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea încheierii din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, din motivele ce succed.

Conform articolului 1 alin. (4) din Legea insolvenței, procesul de insolvență se desfășoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă și cu cele ale prezentei legi.

Articolul 356 din Codul de procedură civilă statuează că, cererea de declarare a insolvenței se judecă în instanță conform normelor generale din prezentul cod, cu excepțiile și completările stabilite de legislația insolvenței.

În conformitate cu articolul 426 alin. (3) din Codul de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copieii certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Prin prisma articolului 427 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

Verificând legalitatea încheierii din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău în raport cu materialele cauzei și criticile invocate în recurs, Colegiul ajunge la concluzia că aceasta a fost emisă în concordanță cu normele de drept procedural pertinente speței.

În debut, instanța de recurs consideră oportun de a învedera că, în sensul Capitolului XXXIX din Codul de procedură civilă, revizuirea face parte din categoria căilor extraordinare de atac de retractare, prin intermediul căreia se poate obține desființarea unei hotărâri judecătorești irevocabile și reînnoirea judecății în cazurile expres determinate de lege.

Revizuirea oferă posibilitatea retractării unei hotărâri judecătorești irevocabile care se vădește a fi greșită în raport cu unele împrejurări de fapt survenite după pronunțarea acesteia. Retractarea unei hotărâri judecătorești definitive produce efecte grave pentru părți și pentru stabilitatea raporturilor juridice civile. De aceea, legea admite revizuirea numai în cazurile strict determinate de lege. Pe de altă parte, însă, revizuirea constituie un remediu procesual important pentru înlăturarea acelor situații excepționale care au făcut ca o hotărâre judecătorească să fie viciată chiar în substanța sa.

Având în vedere că revizuirea ocupă un loc aparte în sistemul căilor legale de atac, Colegiul găsește necesar a evoca doar trăsăturile distinctive speței, or, legiuitorul a impus unele reguli de procedură specifice care se aplică acestei căi de atac și care evidențiază deopotrivă locul aparte pe care-l ocupă revizuirea în sistemul procedural.

Revizuirea, făcând parte din categoria căilor extraordinare de atac, este guvernată de reguli speciale și legiuitorul a prevăzut expres și exhaustiv la art. 449 din Codul de procedură civilă temeiurile pentru declararea acesteia.

Astfel, în sensul art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă, temei de revizuire a unei hotărâri judecătorești irevocabile poate constitui faptul emiterii de către instanța de judecată a unei hotărâri cu privire la drepturile persoanelor care nu

au fost implicate în proces.

La capitolul dat, Colegiul deduce că acest temei de declarare a revizuirii are drept scop desființarea unei hotărâri judecătorești în cazul în care după ce hotărârea judecătorească devine irevocabilă se constată faptul că instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces. În acest caz, revizuentul urmează să probeze că este subiect al raportului material litigios.

În această ordine de idei, instanța de recurs apreciază ca fiind lipsit de suport argumentul recurenteii precum că instanța de revizuire neîntemeiat și contrar prevederilor art. 118 din Codul de procedură civilă a pus doar în sarcina ACC nr. 321 obligația probațiunii existenței dreptului de proprietate.

Or, în procedura de revizuire, sarcina de a proba existența temeiurilor de desființare a hotărârii judecătorești este pusă în exclusivitate pe seama revizuentului. Prin urmare, invocând că încheierea din 02 februarie 2015 a Curții de Apel Chișinău în lipsa ACC nr. 321 îi afectează drepturile sale patrimoniale, ultima are obligația pozitivă de a demonstra interesul său procesual în prezenta speță și că este subiect al raportului material litigios.

Succesiv, Colegiul apreciază drept lipsite de suport argumentele ACC nr. 321 invocate în susținerea interesului său procesual în prezenta speță. Or, din suportul probator administrat de revizuentă nu se atestă că aceasta ar deține careva drepturi patrimoniale asupra încăperii izolate sub numărul de ordine 9, cu suprafața de 18,2 m.p., din bunul imobil amplasat pe str. Academiei 8/2, mun. Chișinău, în care este amplasat Punctul termic nr. 2114 al acestui bloc (f.d. 10-17).

La capitolul dat, instanța de recurs notează că, potrivit normelor articolului 40³ alin. (1)-(4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, la înregistrarea condominiului, în cazul construcțiilor date în exploatare, cererea de înregistrare se depune de asociația de coproprietari. La cerere se anexează documentele ce confirmă drepturile asupra terenului condominiului și actele de dare în exploatare a construcțiilor. (2) La înregistrarea bunurilor imobile ale condominiului în registrul bunurilor imobile, în subcapitolul II al capitolelor A și B se face inscripția „condominiu”. Datele despre proprietari nu se înscriu. (3) Concomitent cu înregistrarea condominiului se înregistrează dreptul asociației de coproprietari de administrare a bunurilor aflate în condominiu. (4) La solicitarea proprietarilor, în registrul bunurilor imobile capitolul C se va înregistra, conform normelor generale, dreptul de proprietate asupra încăperilor izolate sau locurilor de parcare din clădire, delimitate în conformitate cu instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale, la care, suplimentar, se va indica cota respectivă deținută în bunurile comune ale condominiului. Nesolicitarea înregistrării bunurilor condominiului aflate în proprietate comună nu constituie temei pentru refuzul înregistrării dreptului de proprietate asupra încăperilor izolate sau locurilor de parcare din clădire.

Aderent, articolul 4 alin. (1) alin. (a) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000 statuează că, condominiul include: a) o clădire, sau o parte de clădire cu intrare separată, sau câteva clădiri ce aparțin cel puțin la doi proprietari, precum și anexele la clădiri, trotuarele, drumurile și parcarile auto, plantațiile multianuale și alte obiecte, ce se află pe terenul aferent în hotarele stabilite, cu excepția obiectelor din complexul energetic, telecomunicațiilor, rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, precum și a obiectivelor cu destinație

strategică (adăposturi antiaeriene, adăposturi contra radiațiilor).

Astfel, conjunctura normelor de drept precitate profilează ipoteza conform căreia, interesul procesual al ACC nr. 321 în prezenta speță poate fi dovedit doar prin înscrierea în Registrul bunurilor imobile a drepturilor deținute de aceasta asupra încăperii izolate sub numărul de ordine 9, cu suprafața de 18,2 m.p., din bunul imobil amplasat pe str. Academiei 8/2, mun. Chișinău. Or, prin prisma articolului 321 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Astfel, Colegiul conchide că recurenta-revizuentă nu a demonstrat faptul că este subiect al raportului material litigios și că avea un interes legitim în prezenta acțiune civilă, precum și faptul că prin încheierea din 02 februarie 2015 a Curții de Apel Chișinău i-a fost încălcat dreptul de proprietate asupra încăperii izolate sub numărul de ordine 9, cu suprafața de 18,2 m.p., din bunul imobil amplasat pe str. Academiei 8/2, mun. Chișinău.

Cumulul concluziilor expuse supra certifică în mod clar lipsa de substanță al recursului declarat de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 321, reprezentată de avocatul Angela Popil, împotriva încheierii din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău. Iar, circumstanța dată desprinde simplul fapt al dezacordului recurente cu soluția dată de instanța inferioară, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare atât a revizuirii, cât și a recursului împotriva actului de dispoziție prin care instanța de insolabilitate s-a expus asupra problemei cu privire revizuirea încheierii din 02 februarie 2015 a Curții de Apel Chișinău.

Pertinentă speței Colegiul consideră și jurisprudența CtEDO, în care Înalta Curte a reiterat că, dreptul la o instanță, garantat de art. 6 §1 din Convenție, presupune respectarea principiului preeminenței dreptului. Unul din aspectele fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul securității raporturilor juridice, care cere ca, atunci când instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție. Acest principiu cere ca nici o parte să nu aibă dreptul să solicite revizuirea unei hotărâri irevocabile și obligatorii doar cu scopul de a obține o reexaminare și o nouă determinare a cauzei. Competența instanțelor ierarhic superioare de revizuire trebuie exercitată pentru a corecta erorile judiciare și omisiunile justiției, dar nu pentru a efectua o nouă examinare. Revizuirea nu trebuie considerată un apel camuflat, iar simpla existență a două opinii diferite cu privire la aceeași chestiune nu este un temei de reexaminare a cauzei. O abatere de la acest principiu este justificată doar atunci când este necesară prin circumstanțele unui caracter esențial și imperios (Josan v. Moldova, nr. 37431/02, § 25; Brumărescu v. România, nr.28342/95, §61; Ryabykh v. Rusia, nr.52854/99, §52).

Din considerentele menționate supra și având în vedere că încheierea din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost emisă cu respectarea normelor de drept pertinente speței, iar recurenta nu a adus în fața instanței de recurs argumente elocvente în sensul demonstrării ilegalității și netemeinicieii actului judecătoresc recurat, completul specializat în examinarea cauzelor de insolabilitate din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 321, reprezentată de avocatul Angela Popil și a

menține încheierea recurată.

În conformitate cu art. 1 alin. (4) din Legea insolvenței, art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se respinge recursul declarat de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 321, reprezentată de avocatul Angela Popil, împotriva încheierii din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Se menține încheierea din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în cauza civilă intentată la cererea introductivă depusă de societatea pe acțiuni „Moldovagaz” privind intentarea procesului de insolvență față de debitorul societatea pe acțiuni „Termocom”.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Mariana Pitic

Nicolae Craiu