

Dosarul nr. 2rac-50/19

Prima instanță: Judecătoria Bălți (jud. V. Pădurari)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. I. Talpa, O. Moraru, D. Stănilă)

ÎNCHEIERE

16 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Tamara Chișca-Doneva
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către
Primăria mun. Bălți

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei mun. Bălți
împotriva Societății pe Acțiuni „Flamingo-96” cu privire la radierea dreptului de
proprietate asupra bunului imobil și recunoașterea dreptului de proprietate asupra
bunului imobil

împotriva deciziei din 20 august 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost
admis apelul declarat de către lichidatorul Societății pe Acțiuni „Flamingo-96”, Igor
Gogu, casată integral hotărârea din 15 decembrie 2016 a Judecătoriei Bălți și emisă o
nouă hotărâre de respingere a acțiunii

constată:

La 25 iulie 2012, Primăria mun. Bălți a depus cerere de chemare în judecată
împotriva SA „Flamingo-96”, intervenienți accesorii ÎM „Aprovizionare”, Oficiul
Cadastral Teritorial mun. Bălți cu privire la radierea dreptului de proprietate asupra
bunului imobil și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

În motivarea acțiunii a invocat că prin cererea din 24 noiembrie 2011 Secția
proprietate municipală și relații funciare a Primăriei mun. Bălți s-a adresat către
Oficiul Cadastral Teritorial mun. Bălți cu solicitarea de a înregistra dreptul de
proprietate asupra imobilului cu număr cadastral XXXXX, amplasat în mun. XXXXX
str. XXXXX, însă Oficiul Cadastral Teritorial Bălți a refuzat să înregistreze dreptul de
proprietate, menționând că imobilul dat este înregistrat după SA „Flamingo-96” în
baza deciziei nr. 11 din 12 martie 1999.

A susținut că inițial, în anul 1995 SA „Flamingo-96” a efectuat privatizarea
obiectului din str. XXXXX mun. XXXXX, după care după SA „Flamingo-96” a fost
înregistrat dreptul de proprietate asupra acestui obiect.

Ulterior, în anul 1997 SA „Flamingo-96” a pus problema transmiterii clădirii cantinei date cu scopul stingerii datoriilor formate față de bugetul local.

Iar prin decizia nr. 12/18 din decembrie 1997 a Primăriei mun. Bălți, a fost primit bunul la bilanțul Primăriei mun. Bălți în contul stingerii datoriilor SA „Flamingo-96” față de bugetul local.

La data de 23 decembrie 1997 a fost întocmit procesul-verbal de primire-predare a clădirii cantinei din str. XXXXX mun. XXXXX, cu suprafața totală de 413,5 m. p. cu valoarea de bilanț de 292000 de lei și comisia instituită pentru primirea predarea obiectului a semnat actele respective.

A indicat că ÎM „Aprovizionare”, a cărei funcții de bază constituia pregătirea produselor alimentare pentru copiii și bolnavii din mun. Bălți, neavând o bază proprie de producere a produselor de patiserie pentru toate școlile municipiului, arenda din septembrie 1996 clădirea cantinei din str. XXXXX mun. XXXXX de la SA „Flamingo-96”.

În baza deciziei nr. 12/18 din 18 decembrie 1997 a fost emisă decizia Consiliului mun. Bălți nr. 16 din 25 iunie 1998, prin care Primăria mun. Bălți a transmis bunul litigios în valoare de 292000 de lei, de la balanța sa la balanța ÎM „Aprovizionare” cu drept de gestiune economică pentru exploatarea acestuia, luând în considerare și faptul că ÎM „Aprovizionare” a efectuat reparația acestei clădiri din cont propriu. Ca urmare, a fost întocmit actul de predare-primire a clădirii din str. XXXXX mun. XXXXX de la balanța Primăriei mun. Bălți la balanța ÎM „Aprovizionare”.

A specificat că imposibilitatea înregistrării bunurilor aflate în intravilanul municipiului, în proprietatea unității administrativ-teritoriale, în speță-clădirea cantinei din str. XXXXX mun. XXXXX, limitează dreptul de posesie, folosință și dispoziție asupra acesteia, îngrădind astfel dreptul de proprietate.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 32 alin. (1), 166 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, radierea dreptului de proprietate asupra clădirii din str. XXXXX mun. XXXXX după SA „Flamingo-96” și recunoașterea dreptului de proprietate asupra clădirii din str. XXXXX mun. XXXXX, după administrația publică locală.

Ulterior, Primăria mun. Bălți a depus cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, prin care a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile din str. XXXXX mun. XXXXX cu numerele cadastrale XXXXX (garaj) și XXXXX (construcție), după administrația publică locală.

Prin încheierea din 5 iulie 2013 a Judecătoriei Bălți, cauza civilă la cererea de chemare de judecată a Primăriei mun. Bălți împotriva SA „Flamingo-96”, intervenienți accesorii ÎM „Aprovizionare”, Oficiul Cadastral Teritorial mun. Bălți cu privire la radierea și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, a fost strămutată pentru examinare instanței de insolvență Curtea de Apel Bălți.

La 19 martie 2014, Primăria mun. Bălți a depus o cerere suplimentară la cererea de chemare în judecată, prin care a solicitat rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile din str. XXXXX mun. XXXXX cu numerele cadastrale XXXXX (garaj) și XXXXX (construcție), înregistrat după SA „Flamingo-96”.

În motivarea cererii suplimentare a invocat că, la 20 mai 1999 SA „Flamingo96” a înregistrat dreptul de proprietate asupra clădirilor din litigiu după sine în baza

deciziei nr. 11 din 12 martie 1999, prin care s-a prelungit termenul de exploatare a construcțiilor menționate pe o perioadă de 1 (unu) an, iar documentul dat nu poate servi drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

A menționat că conform art. 29 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să corespundă exigențelor prezentei legi și ale altor acte normative, iar conform alin. (3) al aceluiași articol documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conțină descrierea lui) sau dreptul intabulat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, să conțină numele părților, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial și ștampilate.

A considerat că actele care au servit drept temei de înregistrare a dreptului de proprietate asupra clădirii cantinei și asupra garajului după SA „Flamingo-96”, nu corespund cerințelor legale și nu conțin informații privind dreptul ce urmează a fi înscris.

Prin hotărârea din 9 iulie 2014 a Curții de Apel Bălți, a fost admisă acțiunea.

A fost recunoscut dreptul de proprietate după Primăria mun. Bălți asupra clădirii cantinei cu numărul cadastral XXXXX și asupra garajului cu număr cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, cu radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra acestor bunuri după SA „Flamingo-96”.

A fost indicat că prezenta hotărâre servește drept temei de înregistrare a dreptului de proprietate după Primăria mun. Bălți în Registrul bunurilor imobile asupra clădirii cantinei cu număr cadastral XXXXX și asupra garajului cu număr cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX.

Prin decizia din 17 septembrie 2014 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de SA „Flamingo-96”, casată hotărârea din 9 iulie 2014 a Curții de Apel Bălți și trimisă cauza spre rejudecare la Judecătoria Bălți, ca instanță competentă pentru examinarea acțiunii.

Prin hotărârea din 15 decembrie 2016 a Judecătoriei Bălți, a fost admisă acțiunea.

A fost radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra clădirii cantinei cu numărul cadastral XXXXX și asupra garajului cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, după SA „Flamingo-96”.

A fost recunoscut dreptul de proprietate după Primăria mun. Bălți asupra clădirii cantinei cu numărul cadastral XXXXX și asupra garajului cu număr cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX.

A fost menționat că prezenta hotărâre servește drept temei de înregistrare a dreptului de proprietate după Primăria mun. Bălți în Registrul bunurilor imobile asupra clădirii cantinei cu numărul cadastral XXXXX și asupra garajului cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX.

Prin decizia din 16 mai 2017 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de lichidatorul SA „Flamingo-96”, Igor Gogu și menținută hotărârea din 15 decembrie 2016 a Judecătoriei Bălți.

Prin decizia din 20 decembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de către lichidatorul SA „Flamingo-96”, Igor Gogu, casată decizia din

16 mai 2017 a Curții de Apel Bălți și trimisă cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 20 august 2018 a Curții de Apel Bălți, a fost admis apelul declarat de către lichidatorul SA „Flamingo-96”, Igor Gogu, casată integral hotărârea din 15 decembrie 2016 a Judecătorei Bălți și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă.

La 21 noiembrie 2018, prin intermediul Oficiului Poștal, Primăria mun. Bălți a declarat recurs împotriva deciziei din 20 august 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei recurate, cu pronunțarea unei noi hotărâri.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel considerând-o ca ilegală și neîntemeiată.

A obiectat că instanța de apel a încălcat normele de drept material prin neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

Cu referire la prevederile art. 28 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, a considerat neînțeleasă concluzia instanței de apel precum că decizia Primăriei mun. Bălți nr. 11 din 12 martie 1999 prin care a fost dispusă numai prelungirea termenului de exploatare a construcțiilor și nu legalizarea dreptului de proprietate, poate servi temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate.

A notat că instanța de apel a interpretat în mod eronat legea și anume prevederile art. 504 și 505 Cod civil.

A evidențiat că instanța de apel nu a luat în considerație faptul că în anul 1997, SA „Flamingo-96” a pus problema transmiterii clădirii cantinei date cu scopul stingerii datoriilor formate față de bugetul local și în baza deciziei nr. 12/18 din anul 1997, SA „Flamingo-96” a transmis la bilanțul Primăriei mun. Bălți bunurile respective în contul datoriilor formate față de bugetul local. La 23 decembrie 1997 a fost întocmit procesul-verbal de predare-primire a clădirii cantinei din str. XXXXX mun. XXXXX, cu suprafața totală de 413,5 m.p. cu valoarea de bilanț de 292000 de lei.

În opinia recurentei, este eronată concluzia instanței de apel precum că nu a fost confirmată poziția Primăriei mun. Bălți privind existența datoriilor SA „Flamingo-96” prin careva dovezi, or, la materialele cauzei este anexat actul nr. 23 din 30 august 2005, semnat și ștampilat conform Regulamentului Serviciului arhivă de stat, care confirmă că documentele vechi din anii 1998-2001, care au pierdut valoarea practică urmează a fi distruse. Astfel, toate documentele care ar fi putut confirma existența datoriilor SA „Flamingo-96” formate față de bugetul local au fost distruse.

La 15 decembrie 2018, prin intermediul Oficiului Poștal, Primăria mun. Bălți a depus recurs suplimentar, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea acestuia, a invocat că instanța de apel verificând legalitatea înregistrării dreptului de proprietate, nu a supus verificării decizia Primăriei mun. Bălți nr. 11 din 12 martie 1999, prin prisma verificării pertinentei probei în raport cu alte probe prezentate.

Or, la materialele cauzei lipsește o astfel de decizie, autenticată în ordinea prevăzută de lege, prin care s-ar proba că este emisă nemijlocit în privința clădirii

cantinei cu numărul cadastral XXXXX și asupra garajului cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX.

A subliniat că instanța de apel a concluzionat asupra faptului că SA „Flemingo-96” a devenit proprietar asupra clădirii cantinei cu numărul cadastral XXXXX și asupra garajului cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, în procesul de privatizare, pe când la materialele cauzei nu a fost administrată nicio probă în acest sens. Iar certificatul Agenției Teritoriale Bălți de pe lângă Ministerul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat nr. 322 din 15 septembrie 1997 la care face trimitere instanța de apel, nu a fost prezentat nici instanței și nici organului cadastral la momentul înregistrării dreptului de proprietate.

A susținut că Primăria mun. Bălți a prezentat probe care dovedesc că bunul imobil a fost transmis în proprietatea sa în baza hotărârii nr. 12/18 din 18 decembrie 1997 a Primăriei mun. Bălți, prin care s-a decis transmiterea clădirii cantinei din str. XXXXX mun. XXXXX către Primăria mun. Bălți de la SA „Flemingo-96” în contul datoriei, mai mult că această hotărâre nu a fost anulată și a produs efecte juridice.

A obiectat că instanța de apel nu a dat apreciere unui șir de probe și anume:

- certificatul contabil nr. 198 din 11 februarie 1999 eliberat de către SA „Flemingo-96”;

- actul de transmitere-predare a clădirii cantinei și garajului din str. XXXXX mun. XXXXX de la balanța SA „Flemingo-96”, din 23 decembrie 1997, semnat de către SA „Flemingo-96”;

- hotărârea din 25 iunie 1998;

- actul de transmitere-predare a clădirii cantinei și garajului din str. XXXXX mun. XXXXX, la balanța ÎM „Aprovizionare”;

- efectuarea lucrărilor de întreținere și reparație capitală (reconstrucție) a clădirii cantinei și garajului din str. XXXXX mun. XXXXX, de către ÎM „Aprovizionare”;

- copia dosarului cadastral eliberat pe numele ÎM „Aprovizionare” asupra clădirii cantinei și garajului din str. XXXXX mun. XXXXX.

- actele adunării generale a SA „Flemingo-96”, din care se deduce că clădirea cantinei și garajului din str. XXXXX mun. XXXXX, nu se află la balanța SA „Flemingo-96”;

- plățile impozitului pe bunul imobil menționat, efectuate de ÎM „Aprovizionare” începând cu 31 decembrie 1997 până în prezent;

- darea de seamă a ÎM „Aprovizionare” din care se deduce că clădirea cantinei și garajului din str. XXXXX mun. XXXXX, se află la balanța acesteia, drept avere municipală.

A mai explicat că prin răspunsul Serviciului Fiscal, a fost indicat cert că doar ÎM „Aprovizionare” a achitat impozitul pe bunul imobil vizat începând cu anul 2000 și până în prezent, cât și reprezentantul SA „Flemingo-96”, a menționat nemijlocit în instanța de judecată că bunul imobil din anul 1999, mai mult de 18 ani, se află în posesia și dispoziția ÎM „Aprovizionare”, fără a explica natura raportului juridic în baza căruia ÎM „Aprovizionare” exploatează, reconstruiește și întreține clădirea garajului și a cantinei, pe parcursul a 18 ani.

A considerat că instanța de apel a examinat superficial cauza și că nu au fost constatate pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 20 septembrie 2018, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 238 vol. III), careva date cu privire la recepționarea acesteia de către recurentă la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei din 20 august 2018 a Curții de Apel Bălți, în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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 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) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Primăria mun. Bălți nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, 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 în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul 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) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de către Primăria mun. Bălți, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Primăria mun. Bălți ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de către Primăria mun. Bălți se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu

Tamara Chișca-Doneva

Dumitru Mardari