

Dosarul nr. 2ra-554/19

Prima instanță: Judecătoria Căușeni sediul Central (jud. S. Pleșca)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. L. Bulgac, S. Gîrbu, G. Dașchevici)

ÎNCHEIERE

27 martie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Svetlana Filincova

Nicolae Craiu

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Banca Comercială „Moldindconbank” Societate pe Acțiuni

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei or. Căușeni împotriva Ninei Mogîldea, Ion Mogîldea, Băncii Comerciale „Moldindconbank” Societate pe Acțiuni, executorului judecătoresc Gheorghe Mihailov și Serviciului Cadastral Teritorial Căușeni cu privire la ridicarea sechestrelor aplicate pe bunurile imobile

împotriva deciziei din 11 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admisă cererea de apel depusă de Primăria or. Căușeni și cererea de apel depusă de Ion Mogîldea și Nina Mogîldea, casată integral hotărârea din 27 februarie 2018 a Judecătoriei Căușeni sediu Central, cu adoptarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea a fost admisă

constată:

La 12 decembrie 2017, Primăria or. Căușeni a depus cerere de chemare în judecată împotriva BC „Moldindconbank” SA, Ninei Mogîldea, executorului judecătoresc Gheorghe Mihailov, OCT Căușeni cu privire la ridicarea sechestrelor aplicate pe bunurile imobile.

În motivarea acțiunii a invocat că prin contractul nr. 55 din 9 martie 2017, încheiat între Nina Mogîldea în calitate de furnizor de bunuri/prestator de servicii și Primăria or. Căușeni în calitate de autoritate contractantă a fost achiziționată la suma de 313407 de lei sonda arteziană compusă din construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 6,5 m², construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 5,8 m² și construcție cu două rezervoare pentru apă de 15 m³, amplasate în extravilanul or. XXXXX.

La 21 martie 2017, între părți a fost întocmit actul de primire-predare a bunurilor obiect al contractului menționat, astfel Primăria or. Căușeni a recepționat

în modul corespunzător de la Nina Mogîldea bunurile livrate în temeiul contractului, achitând integral costul acestora în sumă de 291468,51 de lei.

A precizat că din anumite circumstanțe de ordin obiectiv, Primăria or. Căușeni nu a înregistrat imediat în Registrul bunurilor imobile dreptul său de proprietate asupra bunurilor nominalizate, ulterior, dorind să înregistreze dreptului de proprietate asupra acestor bunuri a cărui proprietar este de fapt, a constatat că pe aceste bunuri au fost aplicate interdicții și anume:

- sechestru prin încheierea nr. 001-213/2017 din 16 iunie 2017 a executorului judecătoresc Gheorghe Mihailov, înregistrat la ÎS „Cadastru” la 21 iunie 2017;

- sechestru prin încheierea nr. 001-214/2017 din 20 iunie 2017 a executorului judecătoresc Gheorghe Mihailov, înregistrat la ÎS „Cadastru” la 4 iulie 2017.

Încheierile menționate au fost emise de executorul judecătoresc Gheorghe Mihailov la cererea creditorului în altă procedură de executare și anume, de BC „Moldindconbank” SA.

În aceste circumstanțe, Primăria or. Căușeni, onorându-și obligațiunile stipulate în contractul nr. 55 din 9 martie 2017, achitând costul bunurilor imobile procurate, nu are posibilitatea să-și înregistreze dreptul său în Registrul bunurilor imobile, din motivul existenței interdicțiilor aplicate pe aceste bunuri imobile.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 164 alin. (1), (3) Cod de executare, pct. 28 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 10 din 16 decembrie 2013 cu privire la aplicarea de către instanțele judecătorești a unor prevederi ale Codului de executare, art. 40 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, ridicarea sechestrelor aplicate prin încheierea nr. 001-213/2017 din 16 iunie 2017, înregistrat la ÎS „Cadastru” la 21 iunie 2017 și încheierea nr. 001-214/2017 din 20 iunie 2017, înregistrat la ÎS „Cadastru” la 4 iulie 2017 emise de executorul judecătoresc Gheorghe Mihailov asupra bunurilor imobile și anume, construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 6,5 m², construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 5,8 m² și construcție cu două rezervoare pentru apă de 15 m³.

Prin încheierea din 22 decembrie 2017 a Judecătoriei Căușeni sediul Central, a fost atras în proces în calitate de copârât Ion Mogîldea.

Prin hotărârea din 27 februarie 2018 a Judecătoriei Căușeni sediu Central, a fost respinsă acțiunea.

Prin decizia din 11 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admisă cererea de apel depusă de Primăria or. Căușeni și cererea de apel depusă de Ion Mogîldea și Nina Mogîldea, casată integral hotărârea primei instanțe, cu adoptarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea a fost admisă.

Au fost ridicate sechestrele aplicate prin încheierea nr. 001-213/2017 din 16 iunie 2017, înregistrat la ÎS „Cadastru” la 21 iunie 2017 și încheierea nr. 001-214/2017 din 20 iunie 2017, înregistrat la ÎS „Cadastru” la 4 iulie 2017 adoptate de executorul judecătoresc Gheorghe Mihailov asupra următoarelor bunuri imobile:

- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 6,5 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 5,8 m²;
- construcție cu două rezervoare pentru apă de 15 m³.

La 16 ianuarie 2019, BC „Moldindconbank” SA a declarat recurs împotriva deciziei din 11 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o ilegală și nefondată, deoarece instanța de apel eronat a interpretat și aplicat normele de drept material la soluționarea litigiului.

În viziunea instanței de apel, din momentul încheierii contractului de achiziție și achitării prețului bunurilor, Primăria or. Căușeni ar fi devenit proprietar, chiar dacă nu a înregistrat dreptul de proprietate la OCT Căușeni, iar sechestrele aplicate ar afecta dreptul de proprietate al acesteia.

Un alt motiv pentru care instanța de apel a casat hotărârea din 27 februarie 2018 a Judecătorei Căușeni sediu Central reprezintă faptul că prima instanță neîntemeiat a constatat din oficiu nulitatea contractului de achiziție nr. 55 din 9 martie 2017, deoarece în cadrul cauzei civile nu a fost depusă o acțiune reconvențională privind declararea nulității contractului și nu s-ar fi făcut dezbateri pe marginea contractului respectiv.

A precizat că în cadrul examinării cauzei în prima instanță, Banca și-a fondat poziția sa de apărare pornind anume de la premisa nulității contractului de achiziții publice nr. 55 din 9 martie 2017 încheiat între Primăria or. Căușeni și Nina Mogîldea.

Astfel, Banca în referința depusă la cererea de chemare în judecată a obiectat asupra legalității contractului menționat, aducând în fața instanței argumente privind nulitatea absolută a contractului.

Având în vedere prevederile art. 217 alin. (1) Cod civil, a evidențiat că instanța de judecată nu doar că are dreptul, dar este obligată să invoce din oficiu nulitatea absolută a oricărui act juridic civil în cazul în care constată că actul este lovit de nulitate absolută.

Prin urmare, concluzia instanței de apel precum că prima instanță neîntemeiat ar fi constatat din oficiu nulitatea contractului de achiziție nr. 55 din 9 martie 2017, este una absurdă și lipsită de temei și contravine direct prevederilor exprese ale art. 217 alin. (1) Cod civil, ceea ce denotă faptul că instanța de apel eronat a interpretat și aplicat prevederile respective la soluționarea litigiului.

Sunt contrare legii și argumentele instanței de apel în sensul că Primăria or. Căușeni ar fi devenit proprietar al bunurilor procurate de la Nina Mogîldea din momentul semnării contractului de achiziție și de achitare a prețului acestora.

Astfel, cu referire la prevederile art. 290 alin. (1), 320 alin. (2), 321 alin. (2) și art. 4 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, a subliniat că legiuitorul a stabilit cu titlu expres și imperativ că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile este supus înregistrării obligatorii de stat și apare/este opozabil doar din momentul înregistrării lui în Registrul bunurilor imobile.

Luând în considerație faptul că Primăria or. Căușeni nu și-a înregistrat dreptul de proprietate, aceasta nu poate fi considerată proprietar al bunurilor imobile procurate și în consecință nu poate pretinde/opune careva drepturi/pretenții în raport cu bunurile imobile respective, fapt ce atestă că instanța de apel în contradictoriu cu normele legale materiale enunțate a stabilit că Primăria

or. Căușeni ar fi devenit proprietar al bunurilor din momentul semnării contractului de achiziție și nu din momentul înregistrării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Pe cale de consecință, a invocat că instanța de apel nu a aplicat prevederile art. 290, 320-321 Cod civil și art. 4 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, iar decizia contestată este afectată de o eroare judiciară evidentă, motiv pentru care necesită a fi casată.

Având în vedere prevederile art. 2 alin. (1) și 4 alin. (1) lit. o) din Legea nr. 131 din 3 iulie 2015 privind achizițiile publice, a menționat că tranzacțiile la care participă autoritățile publice și au ca obiect procurarea de terenuri, construcții și alte tipuri de bunuri imobile nu se realizează conform prevederilor Legii privind achizițiile publice, dar acestea (tranzacțiile) urmează să fie efectuate conform regulilor generale stabilite de Codul civil și Legea cadastrului bunurilor imobile.

Reieșind din prevederile art. 212 alin. (1), 213 alin. (1), 214 alin. (1) Cod civil și având în vedere faptul că tranzacția de vânzare-cumpărare încheiată între Primăria or. Căușeni și Nina Mogîldea are ca obiect înstrăinarea/procurarea de bunuri imobile, a conchis că aceasta trebuia în mod imperativ să fie perfectată sub forma unui contract de vânzare-cumpărare încheiat în ordine generală prevăzută de Codul civil, autentificat notarial și înregistrat la organul cadastral în modul stabilit de lege.

Prin urmare, instanța de apel nu a aplicat nici prevederile art. 213 Cod civil.

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 19 noiembrie 2018, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 150), fiind recepționată de recurentă la 27 noiembrie 2018, ceea ce se confirmă prin ștampila aplicată pe scrisoarea de însoțire a deciziei contestate, copia căreia este anexată la cererea de recurs (f. d. 159).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 16 ianuarie 2019 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 BC „Moldindconbank” SA 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 Colegiului 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 BC „Moldindconbank” SA, 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 BC „Moldindconbank” SA 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 Banca Comercială „Moldindconbank” Societate pe Acțiuni se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Svetlana Filincova

Nicolae Craiu