

Dosarul nr. 3ra-430/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Central (jud: R. Pulbere)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: I. Cimpoi, I. Secrieru, A. Danilov)

Î N C H E I E R E

10 aprilie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Valeriu Doagă
Mariana Pitic
Tamara Chișca-Doneva

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea Comercială „Auto Ghera” Societate cu Răspundere Limitată,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea Comercială „Auto Ghera” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” cu privire la declararea ilegalității refuzului și obligarea înregistrării bunului imobil și a dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 9 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea Comercială „Auto Ghera” Societate cu Răspundere Limitată și a fost menținută hotărârea din 3 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central,

c o n s t a t ă :

La 28 noiembrie 2017 SC „Auto Ghera” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva IP „Agenția Servicii Publice” cu privire la declararea ilegalității refuzului și obligarea înregistrării bunului imobil și a dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii a indicat că la 6 septembrie 2012 a procurat de la SO „Uniunea Conducătorilor Auto din Republica Moldova” bunul imobil lit. A (01) situat în mun. Chișinău, str. Calea Orheiului 28/2, cu numărul cadastral xxxxx.

A menționat că la 16 octombrie 2017 s-a adresat către pârât cu cerere privind înregistrarea bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra acestuia, însă a primit refuz în temeiul art. 31 alin. (1) lit. c) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, în care s-a comunicat despre lipsa documentelor ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil în cauză și dreptul de folosință asupra terenului beneficiarului construcției, precum și documentelor ce confirmă recepția lucrărilor de construcție.

A relatat că deoarece nu a fost de acord cu refuzul registratorului, la data de 25 octombrie 2017 l-a contestat.

Prin răspunsul pârâtului din 7 noiembrie 2017, cererea prealabilă a fost respinsă din motivul că SO „Uniunea Conducătorilor Auto din Republica Moldova” nu deține dreptul de proprietate asupra bunului, procesul-verbal de recepție finală nr. 61 din

21 iulie 2017 nu servește temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate și nu corespunde modelului, bunul nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile și SC „Auto Ghera” SRL nu a fost în drept să procure bunul în cauză.

Reclamantul a considerat că refuzul IP „Agenția Servicii Publice” este ilegal.

Astfel, a declarat că bunul imobil lit. A (01) situat în mun. Chișinău, str. Calea Orheiului 28/2, cu numărul cadastral xxxxx, a fost construit în perioada anilor 1976-1979 de către Asociația Obștească „Uniunea Conducătorilor Auto din Republica Sovietică Socialistă Moldovenească” pe lângă parcare auto din str. Calea Orheiului, fapt confirmat prin scrisoarea nr. 332-a din 10 septembrie 2012, eliberată de către SO „Uniunea Conducătorilor Auto din Republica Moldova”.

Conform registrului de evidență, bunul imobil menționat a fost recepționat în anul 1979 și se afla la balanța Asociației până la înstrăinarea acestuia SC „Auto Ghera” SRL.

Potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr.1/9 din 6 septembrie 2012, SC „Auto Ghera” SRL a procurat de la SO „Uniunea Conducătorilor Auto din Republica Moldova” bunul imobil lit. A (01) situat în mun. Chișinău, str. Calea Orheiului 28/2, cu numărul cadastral xxxxx, primind bunul conform actului de predare-primire din 24 septembrie 2015.

A menționat că după procurarea bunului imobil, SC „Auto Ghera” SRL a executat lucrări de renovare cu înlocuirea unor elemente deteriorate, vopsirea și instalarea inscripției, astfel încât acesta corespunde normativelor în construcții și poate fi utilizat conform destinației, fapt confirmat prin Raportul de expertiză nr. 236 din 23 iunie 2017.

A mai explicat că recepția bunului imobil a fost admisă de către comisia de recepție finală, care a constatat existența bunului imobil de facto și de iure, conform procesului-verbal nr. 61 din 21 iulie 2017.

Potrivit informației ÎS „Cadastru” terenul cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0, 0081 ha pe care este amplasat imobilul lit. A (01), este deja format ca bun imobil separat.

La 28 mai 2015 SRL „Lexincad” a întocmit planul cadastral, care a fost avizat de către Primăria municipiului Chișinău și recepționat de Oficiul Cadastral Teritorial la data de 15 martie 2015.

La 13 septembrie 2016 Primăria municipiului Chișinău a eliberat certificatul de urbanism informativ cu nr. 543/16, iar la data de 20 octombrie 2016 recepția finală a construcției a fost avizată pozitiv și de către Serviciul Protecției Civile și Situațiilor Excepționale a MAI.

Potrivit concluziei Centrului de Sănătate Publică din Chișinău nr. 12/3-415 din 27 aprilie 2017, SC „Auto Ghera” SRL a fost avizată pozitiv în vederea exploatării bunului imobil în cauză.

Astfel, a relatat că bunul imobil lit. A (01) situat în mun. Chișinău, str. Calea Orheiului 28/2, dispune de toate caracteristicile solicitate pentru înregistrarea cadastrală și anume, adresă poștală, proces-verbal de recepție finală, contract de vânzare-cumpărare care confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil și actul de primire-predare a bunului.

A susținut că la caz, nu pot fi aplicate prevederile art. 40⁴ alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, deoarece SC

„Auto Ghera” SRL a dobândit un bun deja construit în perioada anilor 1976-1979, iar lipsa unei norme juridice ce ar reglementa înregistrarea cadastrală și dreptul de proprietate în condițiile date nu constituie temei de refuz.

La solicitarea din 10 noiembrie 2015 referitoare la eliberarea informației despre bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx, prin scrisoarea din 7 decembrie 2015 Primăria municipiului Chișinău a informat că în temeiul dispoziției din 24 februarie 2014 a Primarului general și procesului-verbal nr. 13 a comisiei de expertiză, registrele de evidență a proceselor-verbale de recepție finală, precum și documentele care au servit drept temei pentru coordonarea chestiunilor privind întocmirea și aprobarea proceselor-verbale de recepție finală pentru anii 1996-2008 au fost nimicite.

Prin urmare, a indicat că SC „Auto Ghera” SRL este în imposibilitate de a prezenta documentelor solicitate, iar acest fapt nu poate servi ca temei de refuz pentru înregistrarea dreptului de proprietate.

Reclamantul și-a întemeiat pretențiile pe prevederile art. 22 alin. (1) lit. b), e) și g), art. 28, art. 40⁴ alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, art. 16, art. 17 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, art. 8, art. 315, art. 316 Cod civil.

A solicitat declararea ilegalității refuzului IP „Agenția Servicii Publice” de a înregistra bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. Calea Orheiului 28/2, cu numărul cadastral xxxxx și dreptul de proprietate după SC „Auto Ghera” SRL; declararea nulității refuzului IP „Agenției Servicii Publice” de a înregistra bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. Calea Orheiului 28/2, cu numărul cadastral 0100415235.01 și dreptul de proprietate după SC „Auto Ghera” SRL; obligarea IP „Agenția Servicii Publice” de a înregistra bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. Calea Orheiului 28/2, cu numărul cadastral xxxxx și dreptul de proprietate asupra lui după SC „Auto Ghera” SRL.

Prin hotărârea din 3 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 15 mai 2018 SC „Auto Ghera” SRL a declarat apel împotriva hotărârii din 3 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central.

Prin decizia din 9 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de SC „Auto Ghera” SRL și a fost menținută hotărârea din 3 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel și-a întemeiat soluția pe prevederile art. 14, art. 17 alin. (1), art. 26 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, art. 33 alin. (3), art. 25, art. 26 alin. (6), art. 28, art. 29 alin. (1), art. 40⁴ alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, art. 320 alin. (2), art. 212 lit. a), art. 213 alin. (1), art. 220 alin. (1) Cod civil.

În contextul normelor enunțate, instanța de apel a apreciat ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe referitoare la respingerea cererii de chemare în judecată, deoarece din conținutul documentelor anexate la dosarul cadastral al imobilului litigios, nu rezultă că SA „Uniunea Conducătorilor Auto” ar fi deținut dreptul de proprietate asupra construcției, terenul în cauză fiind înregistrat în cadrul înregistrării primare masive ca proprietate a municipiului Chișinău, fără careva

mențiuni despre existența construcției, iar contractul de vânzare-cumpărare nr. 1/9 din 6 septembrie 2012 a fost încheiat fără respectarea legislației în vigoare la data adoptării.

Astfel, instanța de apel a reținut că documentele prezentate pentru înregistrarea imobilului nu corespund exigențelor cerute de lege.

Prin urmare, instanța de apel a conchis că prima instanță a dat o apreciere obiectivă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei și corect a aplicat normele de drept material și procedural.

La 6 februarie 2019 SC „Auto Ghera” SRL a declarat recurs împotriva deciziei din 9 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și ilegală prin faptul că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material.

A susținut că bunul imobil din cauză dispune de toate caracteristicile solicitate pentru înregistrarea cadastrală, iar refuzul de a înregistra un bun imobil existent este ilegal și emis cu încălcarea drepturilor SC „Auto Ghera” SRL.

A specificat că SC „Auto Ghera” SR a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1/9 din 6 septembrie 2012, iar înregistrarea acestui drept este îngădit prin refuzul Agenției Servicii Publice, care în acest sens folosește argumente neîntemeiate.

Recurentul a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 1 aprilie 2019.

Colegiul menționează că recursul a fost depus până la intrarea în vigoare a Codului administrativ. Respectiv, termenul de declarare al recursului urmează fi calculat conform dispozițiilor instituite de Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 434 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 9 octombrie 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la dosar lipsesc

Astfel, recursul declarat la 6 februarie 2019, este în termen.

Prin referința din 15 martie 2019 Agenția Servicii Publice a solicitat respingerea recursului ca inadmisibil.

În conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) Cod administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate reiese că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, însă prin derogare Completul va aprecia condițiile de admisibilitate ale recursului prin prisma prevederilor art. 258 alin. (3) Cod administrativ, adică conform reglementărilor anterioare intrării în vigoare a prezentului cod.

Examinând temeiurile recursului declarat de SC „Auto Ghera” SRL, în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

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 pricinii 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.

În conformitate cu 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 către SC „Auto Ghera” SRL, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

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, 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție 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 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 argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

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 SC „Auto Ghera” SRL.

În conformitate cu 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

dispune:

Recursul declarat de Societatea Comercială „Auto Ghera” Societate cu Răspundere Limitată, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Mariana Pitic

Tamara Chișca-Doneva