

dosarul nr. 3ra-961/19

prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central (M. Cojocaru)

instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (Al. Gheorghieș, A. Toderaș, E. Bejenaru)

DECIZIE

09 octombrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Sveatoslav Moldovan

Victor Burduh

Nina Vascan

Iurie Bejenaru

examinând recursurile depuse de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și de către Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Frunza Vladimir împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru Servciul Cadastral Teritorial Bălți, intervenienți accesorii Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni, notarul Agachi Aliona și SRL „Agromagnat” cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 19 martie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care au fost respinse apelurile declarate de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni și de SRL „Agromagnat” și a fost menținută hotărârea din 29 iunie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul central

c o n s t a t ă:

La 25 iulie 2013 Frunza Vladimir a depus cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru Servciul Cadastral Teritorial Bălți, cu privire la anularea înregistrării contractului de ipotecă nr. 16039 din 11 iulie 2011, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că în procedura de examinare a Judecătoriei Bălți se află cererea de chemare în judecată formulată de BC „EuroCreditBank” SA către Frunza Vladimir, intervenient accesoriu SRL „Agromagnat” cu privire la realizarea dreptului ipotecar. În cadrul acestei pricini reclamantul a înaintat acțiune reconvențională cu privire la recunoașterea nulă a contractului de ipotecă.

La 12 iulie 2011 contractul de ipotecă nr. 16039 din 11 iulie 2011 încheiat între BC „EuroCreditBank” SA și Frunza Vladimir a fost înregistrat la OCT Bălți. Obiectul contractului este bunul imobil de pe adresa, str. Decebal 7, mun. Bălți.

Reclamantul a menționat că el personal nu s-a adresat cu cerere către OCT pentru înregistrarea contractului de ipotecă și nici nu a împuternicit pe nimeni să efectueze înregistrarea. A invocat în acest sens despre falsificarea unor documente.

La 07 iunie 2013 s-a adresat cu cerere către OCT Bălți cu privire la anularea înregistrării contractului de ipotecă nr. 16039 din 11 iulie 2011 în Registrul bunurilor imobile.

La 26 iunie 2013 prin intermediul oficiului poștal a primit răspuns de la pârât prin care i-a fost refuzat în cererea adresată.

A considerat argumentul pârâtului despre faptul că Legea cadastrului bunurilor imobile nu prevede anularea înregistrării, drept neîntemeiat, deoarece înregistrarea contractului de ipotecă este un act administrativ și poate fi anulat.

Prin încheiere protocolară din 24 noiembrie 2014 a Judecătorei Bălți, sediul central au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii notarul Agachi Aliona, BC „EuroCreditBank” SA și SRL „Agromagnat”.

Prin încheierea Judecătorei Bălți din 16 februarie 2015 s-a dispus respingerea cererii de conexare într-un singur proces a pricinii civile la cererea de chemare în judecată a lui Frunza Vladimir împotriva OCT Bălți, filiala ÎS „Cadastru” cu privire la contestarea actului administrativ și pricina civilă la cererea de chemare în judecată a BC „EuroCreditBank” împotriva lui Frunza Vladimir cu privire la executarea dreptului de ipotecă și cererea reconvențională a lui Frunza Vladimir împotriva BC „EuroCreditBank” privind recunoașterea nulității contractului de ipotecă.

Prin încheierea din 16 martie 2015 a Judecătorei Bălți procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Frunza Vladimir a fost încetat.

Prin decizia din 08 iulie 2015 a Curții de Apel Bălți a fost admis recursul declarat de Frunza Vladimir, a fost casată încheierea din 16 martie 2015 a Judecătorei Bălți cu remiterea pricinii spre rejudecare în alt complet al instanței de judecată.

Ulterior, la 29.03.2018 reclamantul prin intermediul avocatului său a înaintat cerere de concretizare a acțiunii prin care a solicitat, de considerat neîntemeiat răspunsul Oficiului Cadastral Bălți filiala ÎS „Cadastru” nr. 01-10/426 din 21.06.2013, cu anularea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii din 12.07.2011 privind ipoteca în privința bunurilor imobile cu nr.cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx efectuată în temeiul contractului de ipotecă nr. 16039 din 11.07.2011, cu radierea acestor înscrieri din Registrul bunurilor imobile, încasarea cheltuielilor de judecată pentru asistența juridică în sumă de 2 000 lei.

Prin hotărârea din 29 iunie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul central, acțiunea a fost admisă; a fost considerat neîntemeiat răspunsul nr. 01-10/426 din 21.06.2013 al Oficiului Cadastral Bălți filiala ÎS „Cadastru”; a fost anulată înscrierea la subcapitolul III „Grevarea drepturilor patrimoniale Partea I. Alte drepturi reale”, și anume: pct.3.1.1 în privința bunurilor imobile cu nr.cadastrale xxxxx xxxxx indicat în subcapitolul II la nr.2.2; pct.3.1.2 în privința bunurilor imobile cu nr.cadastrale 0300204.364.0300204.364.01 indicat în subcapitolul II la nr.2.3; pct.3.1.3 în privința bunurilor imobile cu nr.cadastrale xxxxx indicat în subcapitolul II la nr.2.4, efectuată în temeiul contractului de ipotecă nr.16039 din 11.07.2011 înregistrat la 12.07.2011 cu radierea

acestor înregistrări din Registrul bunurilor imobile; s-a încasat de la Agenția Servicii Publice Departamentul Cadastru în beneficiul lui Frunza Vladimir cheltuielile de judecată pentru asistența juridică în sumă de 2000 de lei.

La 04 iulie 2018 IP „Agenția Servicii Publice” a declarat apel împotriva hotărârii din 29 iunie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul central, solicitând casarea acesteia cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

La 10 iulie 2018 BC „EuroCreditBank” SRL a declarat apel împotriva hotărârii din 29 iunie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul central, solicitând casarea acesteia cu pronunțarea unei noi hotărâri.

La 11 iulie 2018 SRL „Agromagnat” a declarat apel împotriva hotărârii din 29 iunie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul central, solicitând casarea acesteia cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia din 19 martie 2019 a Curții de Apel Bălți au fost respinse apelurile declarate de IP „Agenția Servicii Publice”, BC „EuroCreditBank” SA și de SRL „Agromagnat” și a fost menținută hotărârea din 29 iunie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul central.

La 08 aprilie 2019 IP „Agenția Servicii Publice” a depus recurs împotriva deciziei din 19 martie 2019 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele pricinii, iar normele de drept material au fost eronat interpretate.

În opinia recurentului, instanța de judecată nu este în drept la moment să oblige OCT Bălți să efectueze radierea dreptului efectuat în baza contractului de ipotecă. Intimatul, neavând hotărârea privind rezilierea contractului de ipotecă prematur a depus cererea cu privire la obligarea OCT Bălți de a efectua careva anulări, modificări în Registrul bunurilor imobile.

De asemenea, a menționat că concluzia expertului este bazată pe „probabilitate” și nu pe un fapt cert stabilit, fiind indicat că „semnătura din cerere a fost executată nu de Frunza V., ci de o altă persoană”, expertul a fost în imposibilitate să formuleze o concluzie certă în acest sens.

Instanța a anulat înscirerea în Registrul bunurilor imobile, însă, înregistrarea provizorie în Registrul bunurilor imobile s-a efectuat în baza contractului autentificat notarial, care este valabil, iar modificări, anulări, rectificări în registru pot fi efectuate numai dacă actul în baza căruia a fost efectuată înscirerea este declarat nul.

La 03 iunie 2019 BC „EuroCreditBank” SA a depus recurs împotriva deciziei din 19 martie 2019 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri.

În motivarea recursului a indicat că intimatul, neavând hotărârea privind rezilierea sau anularea contractului de ipotecă nr. 16039 din 11 iulie 2011, prematur a depus cerere cu privire la obligarea OCT Bălți de a efectua careva anulări, modificări în Registrul bunurilor imobile.

Recurentul consideră că instanțele de judecată la examinarea litigiului nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată. În opinia sa, urmau a fi aplicate prevederile art. 504 alin. (1) Cod civil.

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 a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul 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.

În conformitate cu art. 247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe de a emite o nouă decizie de respingere a acțiunii.

Pe parcursul judecării cauzei s-a stabilit că în Registrul bunurilor imobile la 12 iulie 2011 a fost înregistrată grevarea drepturilor patrimoniale asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 0300204.364. 0300204.364.01 și 0300204.364.02 situate în mun.Bălți, Decebal (pasaj) 7, tipul grevării - ipotecă, temeiul înscrierii fiind contractul de ipotecă înregistrat la biroul notarial sub nr. 16039 din 11.07.2011).

La 30 aprilie 2013 avocatul Larisa Maxim în interesele lui Frunza Vladimir a depus cerere către Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, solicitând informație privind care dintre părțile contractului de ipotecă la 12.07.2011 a depus cerere de înregistrare a contractului ipotecă nr. 16039 din 11.07.2011 și copia cererii respective.

La 14 mai 2013 Oficiul Cadastral Teritorial Bălți prin răspunsul nr.01-11/334 a informat avocatul Larisa Maxim despre faptul că cererea de înregistrare a contractului de ipotecă nr. 16039 din 11.07.2011 a fost depusă de Frunza Vladimir.

La 07 iunie 2013 Frunza Vladimir a depus cerere prealabilă către Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, fil.ÎS Cadastru, solicitând anularea înregistrării contractului de ipotecă 16039 din 11.07.2011 în Registrul bunurilor imobile, invocând că dânsul nu a depus cerere de înregistrare a contractului de ipotecă.

Prin răspunsul nr.01-10/426 din 21.06.2013 Oficiul Cadastral Teritorial Bălți 1-a informat pe Frunza Vladimir despre conținutul art.497 alin.(1) și 499 alin.(2) Cod civil și despre faptul că Legea cadastrului bunurilor imobile nu prevede „anularea” înregistrării.

Frunza Vladimir, recepționând răspunsul la cererea prealabilă la 26.06.2013 și nefiind de acord cu acesta, la 25 iulie 2013 a înaintat cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ către Oficiul Cadastral Teritorial Bălți cu privire

la anularea înregistrării contractului de ipotecă nr. 16039 din 11 iulie 2011, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior, la data de 29.03.2018 reclamantul prin intermediul avocatului său a înaintat cerere de concretizare a acțiunii prin care a solicitat, de considerat neîntemeiat răspunsul Oficiului Cadastral Bălți filiala ÎS „Cadastru” nr. 01-10/426 din 21.06.2013, cu anularea în Registrul bunurilor imobile a înscrierii din 12.07.2011 privind ipoteca în privința bunurilor imobile cu nr.cadastrale xxxxx, xxxxx,xxxxx efectuată în temeiul contractului de ipotecă nr. 16039 din 11.07.2011, cu radierea acestor înscrieri din Registrul Bunurilor imobile.

Prima instanță și instanța de apel, examinând litigiu, au ajuns la concluzia temeiniciei și au dispus anularea înscrierii din Registrul bunurilor imobile.

Instanța de apel a apreciat ca fiind justă concluzia primei instanțe. La baza concluziilor a fost pus raportul de expertiză nr.287 din 28 martie 2014, prin care s-a constatat că „semnătura, executată la rubrica „data și semnătura solicitantului” a cererii nr. 0300/11/11154 din 12.07.2011 de înregistrare a ipotecii asupra imobilului, amplasat pe str. Decebal (pasaj) 7, mun. Bălți, prezentate la expertiză, a fost executată nu de Frunza Vladimir, ci de către o altă persoană”.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu argumentele invocate în cererile de recurs, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contenciosul administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, instanța de apel și prima instanță, la examinarea cauzei, nu au aplicat corect normele de drept material și nu au dat o apreciere corespunzătoare probelor administrate la actele pricini, reieșind din următoarele.

Conform art. 290 Cod Civil, dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra bunurilor imobile, grevările acestor drepturi, apariția, modificarea și încetarea lor sînt supuse înregistrării de stat. Înregistrarea de stat a drepturilor asupra bunurilor imobile este publică. Organul care efectuează înregistrarea de stat este obligat să elibereze oricărei persoane informații despre toate drepturile și grevările înregistrate asupra aricărui imobil. Organul care efectuează înregistrarea de stat este obligat să elibereze, la cererea persoanei al cărei drept este înregistrat, un document ce ar confirma înregistrarea sau să aplice parafa pe documentul prezentat spre înregistrare

Conform art. 26 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepția cazurilor prevăzute de prezenta lege.

Conform art. 31 alin.(1) lit.a) și b) și alin.(2) din Legea cadastrului bunurilor imobile cererea se respinge dacă: lipsește actul de identitate al solicitantului sau dacă actul conține inexactități; a fost prezentată de o persoană neautorizată. În cazul când cererea este respinsă, ea nu se înregistrează, iar documentele se restituie solicitantului sau reprezentantului acestuia. La solicitarea lor, pe cerere se vor consemna temeiurile respingerii.

Conform art. 37 din aceeași lege, consecințele juridice ale înregistrării apar după efectuarea înscrierii despre drepturile asupra bunului imobil în Registrul bunurilor imobile. După efectuarea înscrierii în registrul bunurilor imobile, data autentică a

înregistrării este data primirii cererii de înregistrare, care trebuie să fie inclusă în condica de cereri. Înregistrarea grevărilor asupra grevării dreptului de proprietate nu influențează drepturile proprietarului bunului imobil, dacă contractul nu prevede altfel.

Conform art. 3 al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008 (în vigoare la data înregistrării ipotecii), ipotecă este un drept real în al cărui temei creditorul este în drept să ceară satisfacerea creanțelor sale, cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor imobile depuse în ipotecă, în cazul în care debitorul omite să execute obligațiile garantate cu ipotecă.

Iar, conform art. 6 alin. (1) al aceleiași legi, ipoteca este instituită în temeiul legii (ipoteca legală) sau a contractului (ipoteca convențională).

Conform prevederilor art. 14 alin.(1) -(3), (5)-(6) din Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008 (în vigoare la momentul înregistrării ipotecii), cererea depusă la oficiul cadastral teritorial de către creditorul ipotecar, debitorul ipotecar sau de un reprezentant împuternicit al acestora servește drept temei pentru înregistrarea ipotecii. Data înregistrării ipotecii este considerată data primirii cererii de înregistrare a ipotecii cu respectarea procedurilor stabilite de legislația în vigoare.

(2) La cererea de înregistrare a ipotecii vor fi anexate: a) contractul de ipotecă autentificat notarial sau actul ce servește drept temei pentru instituirea dreptului de ipotecă al creditorului ipotecar asupra bunului imobil; b) documentul ce atestă achitarea taxei de înregistrare; c) documentul ce atestă împuternicirile reprezentantului, dacă este cazul; d) alte documente necesare pentru înregistrarea ipotecii, prevăzute de legislație.

(3) Înregistrarea ipotecii poate fi respinsă în cazurile stabilite de legislația cu privire la înregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile.

(5) Refuzul motivat de a înregistra drepturile asupra unui bun imobil care este obiect al ipotecii trebuie să fie adresat persoanei care a depus cererea de înregistrare în termenul stabilit pentru înregistrarea acestora.

(6) Înregistrarea ipotecii se face prin înscrierea corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile, conform legislației în vigoare. Registratorul va aplica parafa de înregistrare a drepturilor înscrise în Registrul bunurilor imobile pe exemplarele contractului de ipotecă sau, dacă este cazul, pe actul ce servește drept temei pentru instituirea dreptului de ipotecă al creditorului ipotecar.

Instanța de recurs consideră că instanțele ierarhic inferioare pripit au concluzionat asupra nulității înscrierii în Registrul bunurilor imobile. Or, unica sursă procedurală de înregistrare a ipotecii, în speță este cererea lui Frunza Vladimir, înaintată de către acesta la OCT Bălți în calitate de debitor la data de 12.07.2011, care este semnată de acesta, cu anexarea tuturor documentelor prevăzute de lege.

Iar, reieșind din contractul de ipotecă nr. 16039 din 11.07.2011 părțile acestuia sunt creditorul ipotecar Banca Comercială „EuroCreditBank” și debitorul ipotecar Frunza Vladimir.

Colegiul consideră că instanța de apel la examinarea cauzei a apreciat arbitrar probele administrate și greșit au aplicat normele de drept material. În acest sens se aduc următoarele.

După cum s-a stabilit, reclamantul solicită anularea înregistrării contractului în ipotecă în Registrul bunurilor imobile.

În conformitate cu art. 3 din Legea cadastrului bunurilor imobile, notarea se radiază din Registrul bunurilor imobile în baza documentelor ce confirmă stingerea drepturilor de creanță, încetarea acțiunii faptelor sau raporturilor juridice în al căror temei s-a făcut notarea.

Conform art. 8 alin. (1), (2) Cod civil (în redacția Legii din 06 iunie 2002) drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice, care, deși nu sunt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile generale și de la sensul legislației civile. Drepturile și obligațiile civile apar: a) din contracte și din alte acte juridice.

Astfel, conform normelor de drept, radierea poate fi voluntară, care poate fi operată doar cu acordul titularului dreptului de gaj/ipotecă sau judecătorească, adică în temeiul unei hotărâri judecătorești ca urmare a constatării stingerii drepturilor de gaj/ipotecă.

La acest capitol, instanța de recurs menționează că contractul de ipotecă a fost perfectat la 11.07.2011 la notarul public Agachi A., fapt confirmat prin semnătura debitorului ipotecar (intimatului). Contractul de ipotecă a fost supus înregistrării la OCT Bălți la 12.07.2011. OCT a înregistrat un contract valabil, neanulat până în prezent. Iar, efectuarea modificărilor poate avea loc numai în baza consimțământului părților sau în baza unei hotărâri irevocabile a instanței de judecată.

Temei ce ar confirma ilegalitatea refuzului OCT Bălți, fie existența acordului titularului de drept, fie hotărârea judecătorească irevocabilă prin care s-a dispus anularea actului ce a servit temei de înregistrare a dreptului – contractul de ipotecă, intimatul nu a prezentat.

În aceste condiții, Colegiul reiterează că obligația garantată cu ipotecă există, iar pe lângă aceasta, alte temeiuri prevăzute de lege cu privire la încetarea ipotecii nu sunt.

Astfel, intimatul neavând hotărâre judecătorească privind rezilierea contractului de ipotecă, prematur a depus cerere cu privire la obligarea OCT Bălți de a efectua careva anulări, modificări și Registrul bunurilor imobile.

Instanțele ierarhic inferioare au dispus anularea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, însă înregistrarea provizorie s-a efectuat în baza contractului autentificat notarial, care este valabil, iar modificări, anulări, rectificări în Registru pot fi efectuate numai dacă actul în baza căruia a fost efectuată înscrierea este declarat nul.

Totodată, se menționează că Frunza Vladimir a semnat contractul de ipotecă, manifestând astfel voința la încheierea tranzacției și manifestând din start acordul de a constitui o garanție reală în favoarea băncii. Prin urmare, din momentul semnării contractului de ipotecă Frunza Vladimir era la curent cu faptul înregistrării lui ulterioare. Astfel, de facto, tranzacția de ipotecare a fost încheiată cu consimțământul lui Frunza Vladimir, în momentul semnării acesta asumându-și obligațiile prevăzute în contract. Or, contractul de ipotecă este un contract legal, perfectat și autentificat de către notar conform legii.

Astfel, înregistrarea ipotecii a avut loc, reclamantul cunoscând, atât la momentul încheierii contractului, cât și după aceasta, natura juridică a contractului de ipotecă, obligațiile lui asumate în baza contractului, cât și consecințele negative în cazul neexecutării obligației principale a cărei executare acesta garanta. Frunza Vladimir a manifestat voința de a garanta prin ipotecă obligația altei persoane. La autentificarea contractului i-au fost explicate esența acestui contract.

În acest context, potrivit pct. 11 alin. (7) al contractului de ipotecă nr. 16039 din 11.07.2011, debitorul ipotecar în persoana lui Frunza Vladimir, s-a obligat să înregistreze prezentul contract în Registrul bunurilor imobile în modul prevăzut de legislația în vigoare, cu achitarea cheltuielilor aferente. Astfel, reclamantul este persoana care a avut obligați de a înregistra contractul de ipotecă în speță.

Conform art. 15 alin. (1) Legea cu privire la ipotecă (în vigoare la momentul înregistrării ipotecii) ipoteca este valabilă din data înregistrării, iar conform alin. (2), informația cu privire la ipotecă înregistrată în Registrul bunurilor imobile se prezumă legală și veridică.

Prin recepționarea de către bancă a contractului de ipotecă înregistrat și totodată, având în vedere că reclamantul a fost acea persoană care în ultima instanță a avut acces la contractele de ipotecă autentificate, se prezumă că anume sub controlul și cu știința lui Frunza Vladimir a avut loc înregistrarea ipotecii în modul prevăzut de legislație.

În astfel de circumstanțe, soluția instanței de apel este eronată, existând dubii de a considera că semnătura de pe cererea depusă la OCT nu aparține lui Frunza Vladimir.

Or, instanțele judecătorești, la examinarea cauzelor, urmează să se conducă nemijlocit de principiul adevărului obiectiv, care se manifestă prin stabilirea multiaspectuală a tuturor circumstanțelor care au importanță pentru justa soluționare a cauzei.

Revenind la soluția instanței de apel de admitere a acțiunii întemeiată pe concluziile raportului de expertiză judiciară nr. 287 din 28.03.2014, instanța de recurs menționează că expertiza judiciară ca mijloc de probă trebuie să fie legală, pertinentă și concludentă. În speță, însă, se atestă că deși mijloacele de probă enunțate sunt legale și pertinente, acestea nu sunt concludente, adică nu tind la dovedirea unor fapte reale demne de a fi crezute, care să nu ducă la concluzii absurde, imposibile, în alți termeni, să fie credibile, convingătoare.

Astfel, conform raportului de expertiză nr. 287 din 23.03.2014, semnătura executată în rubrica „data și semnătura solicitantului” a cererii din 12.07.2011 de înregistrare a ipotecii asupra imobilului amplasat pe adresa mun. Bălți, str. Decebal (pasaj) 7 a fost executată nu de Frunza Vladimir, ci de o altă persoană. Totodată, prin raportul respectiv expertul se pronunță asupra imposibilității răspunderii la întrebarea privind executarea semnăturilor de către V.Iurciuc, I. Frunza și R. Iriciuc.

Pe de altă parte, reprezentantul SRL „Agromagnat” -V. Iurciuc, ar fi putut înregistra contractul nominalizat la Oficiul Cadastral Teritorial Bălți doar dacă ar fi fost împuternicit de către una dintre părțile contractului de ipotecă. Însă careva înscrieri ce ar confirma împuternicirile lui în acest sens instanței nu i-au fost prezentate.

Totodată, instanța de recurs remarcă că raportului de expertiză ce a stat la baza formării convingerii instanței de apel, este anexat la materialele dosarului în copii-xerox, nefiind autentificat în modul corespunzător de către organul emitent, fiind autentificat doar prin semnătura reprezentantului părții interesate.

Astfel, concluziile raportului de expertiză prezentat în copii-xerox, neautentificată în modul corespunzător, nu are putere probantă și deci, nu este convingătoare pentru instanță.

În conformitate cu art. 121 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

În conformitate cu art. 130 alin. (1)-(4) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

În conformitate cu art. 158 alin. (4) Cod de procedură civilă, raportul de expertiză este examinat în ședință de judecată și evaluat în ansamblu cu celelalte probe.

Instanța de recurs remarcă că raportul de expertiză nu a fost efectuat pe cauza civilă în speță, dar în cadrul cauzei penale nr. 2013041243 pornită în baza elementelor de infracțiune prevăzută de art. 361 alin. (2) lit. b) Cod penal (Confecționarea, deținerea, vânzarea sau folosirea documentelor oficiale, a imprimatelor, ștampilelor sau sigiliilor false).

Astfel, în condițiile în care raportul de expertiză a fost efectuat pe o altă cauză, părțile au fost lipsite de dreptul de a obiecta conținutul acestuia, contrar prevederilor art. 158 alin. (5) CPC, ceea ce-i știrbește din forța probantă, nefiind astfel obligatoriu pentru instanță.

În acest context, instanța de recurs menționează că deși raportul de expertiză presupune o cercetare bazată pe cunoștințe de specialitate, pentru a stabili realitatea a ceea ce se pretinde în acțiune este necesar de evaluat raportul de expertiză în ansamblu cu celelalte probe.

De altfel, instanța de judecată, după cum s-a indicat supra, nu trebuia să se limiteze la concluziile incluse în rapoartele de expertiză, ci urmează să supună studierii și analizei tot materialul probator prezentat de părți.

În acest context, ținând cont de natura litigiului și de marja de apreciere a instanței de judecată, Colegiul consideră că instanțele ierarhic inferioare neîntemeiat au admis cererea de chemare în judecată, fapt ce impune necesitatea casării lor și emiterii unei noi decizii de respingere a acțiunii.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se casează decizia din 19 martie 2019 a Curții de Apel Bălți și hotărârea din 29 iunie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul central și se emite o nouă decizie prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Frunza Vladimir împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru Servciul Cadastral Teritorial Bălți, intervenienți accesorii Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni, notarul Agachi Aliona și SRL „Agromagnat” cu privire la contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Victor Burduh

Nina Vascan

Iurie Bejenaru