

ÎN C H E I E R E

20 noiembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Victor Burduh
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Prim-Tem”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Prim-Tem” împotriva Societății pe Acțiuni „Termoenergomontaj” cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate asupra lotului de teren și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 11 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău prin care s-a admis cererea de apel declarată de către Societatea pe Acțiuni „Termoenergomontaj”, s-a casat hotărârea din 25 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani și s-a emis o nouă hotărâre, prin care s-a respins acțiunea depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Prim-Tem” și împotriva încheierii din 17 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins cererea unui judecător de abținere de la judecată,

constată:

La 07 august 2017 SRL „Prim-Tem” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Termoenergomontaj”, prin care a solicitat obligarea SA „Termoenergomontaj” să nu creeze impedimente în exercitarea dreptului de proprietate a SRL „Prim-Tem” asupra lotului de teren aferent în proporție de 37,12% din suprafața totală a sectorului de teren aferent cu suprafața de 0,9272 ha cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa, nr. 94/2, încuviințarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău înregistrării în proprietatea SRL „Prim-Tem” a sectorului de teren aferent în proporție de 37,12% din suprafața totală a sectorului de teren aferent cu suprafața 0,9272 ha cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa, nr. 94/2, dobândit în proprietate conform deciziei din 29 ianuarie 2004 a Curții de Apel Economice.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanta a indicat că prin decizia din 29 ianuarie 2004 a Curții de Apel Economice a fost confirmată tranzacția încheiată între SRL „Prim-Tem” și SA „Termoenergomontaj”, potrivit căreia SRL „Prim-Tem” își retrage pretențiile față de SA „Termoenergomontaj”, iar ultima se obligă de a acorda asistență SRL „Prim-Tem” pentru înregistrarea obiectelor transmise la organele competente și construirea peretelui de hotar, astfel încât SA „Termoenergomontaj” s-a obligat să transmită cu titlu oneros în proprietatea SRL

„Prim-Tem” sectorul de teren aferent imobilului transmis conform actului de predare-primire și planului terenului în proporție de 37,12 %.

Potrivit titlului executoriu nr. 2ae-109/04 din 29 ianuarie 2004 emis de către Curtea de Apel Economică, SA „Termoenergmontaj” a fost obligată să transmită cu titlu oneros în proprietatea SRL „Prim-Tem” sectorul de teren aferent imobilului transmis conform pct. 5 a actului de primire-predare din 04 ianuarie 2000 și a anexei nr. 3 (planul terenului), după înregistrarea imobilului la Oficiul Cadastral Teritorial în proporție de 37,12 %.

În vederea executării obligației cu privire la achitarea prețului imobilului achiziționat conform hotărârii judecătorești, SRL „Prim-Tem” a transferat la contul executorului judecătoresc Roman Ioniță suma de 119 432,11 lei, care ulterior au fost transferați către SA „Termoenergmontaj”, fapt ce se confirmă prin ordinul de plată nr. 741 din 05 decembrie 2012, în care se indică destinația plății – achitarea lotului de teren aferent conform hotărârii Curții Supreme de Justiție nr. 034-470R/2012 din 30.11.2012”.

Reclamanta a mai indicat că și-a executat obligația de plată a lotului de teren aferent imobilului ce îi aparține cu drept de proprietate. Prin răspunsul executorului judecătoresc din 17 iulie 2017, i s-a comunicat că titlul executoriu 2ae-109/04 din 23 iunie 2011 emis de Curtea de Apel Economică a fost executat. Prin încheierea executorului judecătoresc din 01 februarie 2016, acest titlu executoriu a fost remis către instanța de judecată cu mențiunea executat.

În contextul procedurii de executare și actelor ce au fost perfectate în cadrul procedurii de executare, prin hotărârea din 10 noiembrie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău a fost anulată încheierea executorului judecătoresc din 01 februarie 2016, iar prin decizia din 08 iunie 2017 a Curții de Apel Chișinău a fost casată hotărârea din 10 noiembrie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău și încheierea executorului judecătoresc din 01 februarie 2016 a fost menținută ca legală.

Reclamanta a mai indicat că pârâta se eschivează de la înregistrarea dreptului de proprietate asupra lotului de teren aferent în favoarea SRL „Prim-Tem”, ori potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 26 iulie 2017, valabil până la 25 septembrie 2017, în privința bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața totală de 0,9272 ha, se indică că lotul de teren este înregistrat doar în proprietatea pârâtei în proporție de 100%, fără a fi indicat în calitate de coproprietar și SRL „Prim-Tem” asupra 37,12% din lotul de teren.

SRL „Prim-Tem” a precizat că deține, la moment, în posesie și folosință lotul de teren în proporție de 37,12% din suprafața totală a lotului de teren litigios, iar pârâțul îi încalcă dreptul de dispoziție asupra bunului imobil, eschivându-se în mod neîntemeiat de la înregistrarea acestuia pe numele SRL „Prim-Tem”. Neexecutarea obligației de transmitere a dreptului de dispoziție, ca atribut al dreptului de proprietate, constituie o ingerință nejustificată, un obstacol cauzat exercitării dreptului de proprietate al SRL „Prim-Tem” asupra lotului de teren aferent imobilelor ce-i aparțin cu drept de proprietate.

Reclamanta a subliniat că prin întârzierea autentificării și respectiv, înregistrării dreptului de proprietate i s-a cauzat un prejudiciu care urmează a fi încasat din contul pârâtei.

A mai specificat că nu există impedimente pentru încuviințarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău de a înregistra în proprietatea SRL „Prim-Tem”, lotul de teren aferent în proporție de 37,12% din suprafața totală a lotului de teren litigios.

Reclamanta SRL „Prim-Tem” a solicitat obligarea SA „Termoenergomontaj” să nu creeze impedimente în exercitarea dreptului de proprietate a SRL „Prim-Tem” asupra lotului de teren aferent în proporție de 37,12% din suprafața totală a sectorului de teren aferent cu suprafața de 0,9272 ha cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa, nr. 94/2, încuviințarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău înregistrării în proprietatea SRL „Prim-Tem” a sectorului de teren aferent în proporție de 37,12% din suprafața totală a sectorului de teren aferent cu suprafața 0,9272 ha cu nr. cadastral XXXXX amplasat în mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa, nr. 94/2, dobândit în proprietate conform deciziei din 29 ianuarie 2004 a Curții de Apel Economice.

Prin hotărârea din 25 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani s-a admis acțiunea înaintată de către SRL „Prim-Tem”. S-a obligat SA „Termoenergomontaj” să nu creeze impedimente în exercitarea dreptului de proprietate a SRL „Prim-Tem” asupra lotului de teren, în proporție de 37,12% din suprafața totală a sectorului de teren aferent cu suprafața de 0,9272 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa, nr. 94/2. S-a dispus că hotărârea în această parte servește temei pentru Organul Cadastral Teritorial Chișinău de a introduce modificări în Registrul bunurilor imobile și intabularea în definitiv în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a SRL „Prim-Tem” asupra sectorului de teren aferent în proporție de 37,12 % din suprafața totală a sectorului de teren aferent în proporție de 0,9272 ha cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa, nr. 94/2, dobândit în proprietate conform deciziei din 29 ianuarie 2004 a Curții de Apel Economice. S-a încasat din contul SA „Termoenergomontaj” în beneficiul SRL „Prim-Tem” suma de 400 lei cu titlu de taxă de stat achitată de reclamantă la depunerea cererii de chemare în judecată. (f.d. 191, 214-224, vol. I)

În motivarea soluției sale, instanța de fond a reținut că dreptul de proprietate al SRL „Prim-Tem” asupra terenului în proporție de 37,12% din sectorul de teren aferent imobilului amplasat în mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa, nr. 94/2, a fost recunoscut prin hotărâre judecătorească irevocabilă, cărui fapt nu poate să se opună nici reclamanta, deoarece faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanța de drept comun sau în instanță specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane. Cu trimitere la prevederile art. 1333 Cod civil, în redacția anului 2012, tranzacția are între părți autoritatea lucrului judecat.

Prima instanță a mai reținut că SRL „Prim-Tem” și SA „Termoenergomontaj” au convenit asupra transmiterii în proprietatea SRL „Prim-Tem” a bunului imobil care este un bun accesoriu bunurilor imobile de bază, însă SA „Termoenergomontaj” se eschivează de la onorarea obligației instituite prin hotărârile judecătorești irevocabile.

În această ordine de idei, instanța de fond a conchis asupra temeiniciei pretențiilor SRL „Prim-Tem” cu privire la obligarea SA „Termoenergomontaj” să nu creeze impedimente în exercitarea dreptului de proprietate.

La 15 aprilie 2019, judecătorul Maria Guzun și-a declarat abținere de la judecarea prezentei cauzei civile.

Prin încheierea din 17 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de abținere a judecătorului Maria Guzun de la judecarea în ordine de apel, a cauzei civile la cererea de chemare în judecată depusă de către SRL „Prim-Tem” împotriva

SA „Termoenergontaj” cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate asupra lotului de teren și încasarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 37-41, vol. II)

Prin decizia din 11 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea de apel declarată de SA „Termoenergontaj”, s-a casat hotărârea din 25 iulie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani și s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a respins acțiunea depusă de SRL „Prim-Tem”. (f.d. 54-55, 56-71, vol. II)

În susținerea soluției sale, instanța de apel a reținut că SA „Termoenergontaj” și-a manifestat disponibilitatea executării obligației ce i se incumbă, fiind dispusă să transmită dreptul de proprietate asupra porțiunii terenului – 37,12 % cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa, nr. 94/2 cu suprafața de 0,5850 ha. Pe de altă parte, SRL „Prim-Tem” s-a eschivat de la executarea obligației de plată pentru transmiterea terenului în cauză. Obligația de a achita sumele convenite de către SRL „Prim-Tem” în folosul creditorului SA „Termoenergontaj” nu a fost executată.

În același context, instanța de apel a reținut că la 01 februarie 2016, executorul judecătoresc a emis încheierea prin care a încetat procedura de executare nr. 065-84/15 intentată întru executarea documentului executoriu nr. 2ae-109/04 emis de Curtea de Apel Economică, prin care s-a dispus că SA „Termoenergontaj” se obligă să transmită cu titlu oneros în proprietate SRL „Prim-Tem” sectorul de teren aferent imobilului transmis conform pct. 5 al actului de predare-primire din 04 ianuarie 2000 și anexei nr. 3, după înregistrarea imobilului la Oficiul Cadastral Teritorial în proporție de 37,12 %, în temeiul art. 66,83,84 și 85 Cod de executare.

Instanța de apel în temeiul art. 16 alin. (1) și 123 alin. (2) Cod de procedură civilă a conchis asupra netemeinicii concluziilor instanței de fond cu privire la obligarea SA „Termoenergontaj” să nu creeze impedimente în exercitarea dreptului de proprietate SRL „Prim-Tem” asupra lotului de teren litigios, în condițiile când SRL „Prim-Tem” nu și-a onorat obligația din tranzacția de împăcare de a achita costul terenului, disputa dintre părți ținând de procedura de executare.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la data de 11 septembrie 2019 a depus recurs SRL „Prim-Tem”, care a solicitat casarea încheierii din 17 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău și a deciziei din 11 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău cu menținerea hotărârii din 25 iulie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani (f.d. 76-79)

În motivarea recursului recurenta a indicat că decizia instanței de apel este una neîntemeiată, iar cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei.

A mai indicat că judecătorul Maria Guzun nu putea participa la examinarea prezentei cauzei deoarece și-a expus opinia asupra cauzei care se judecă, prin faptul că a participat la examinarea cererii de recurs declarată de SA „Termoenergontaj” împotriva hotărârii din 29 aprilie 2014 a Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău, prin care a fost respinsă cererea depusă de SA „Termoenergontaj” împotriva SRL „Prim-Tem” cu privire la anularea procesului-verbal de transmitere silită în proprietate a bunului imobil litigios. Judecătorul prin examinarea recursului enunțat și-a expus opinia asupra unor aspecte care vizează litigiul și care au tangență cu litigiul din speță, care ar putea fi interpretat de părți drept o autopronunțare asupra soluției ce urmează a fi adoptată în fond.

A mai invocat că instanța la emiterea deciziei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat eronat legea.

Instanța de apel a dat o apreciere arbitrară probelor din dosar, ori după cum rezultă din materialele cauzei, SA „Termoenergmontaj” a devenit proprietar al sectorului de teren litigios în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire din 03 iunie 2003, încheiat cu Primăria mun. Chișinău. Prin probe incontestabile s-a dovedit că SA „Termoenergmontaj” dispune de imobilul cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa, nr. 94/2. SRL „Prim-Tem”, în temeiul actului de predare-primire a cotei valorilor materiale din 04 ianuarie 2000, a actului de divizare din 04 aprilie 2000, dispune de imobilele cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX și XXXXX, situate pe aceeași adresă, mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa, nr. 94/2.

A mai indicat că reieșind din circumstanțele enunțate, legea îi oferă dreptul de a stăpâni aceste bunuri în materialitatea sa, exercitându-le în interes propriu și în putere proprie.

La 21 octombrie 2019 SA „Termoenergmontaj” a depus referință la recursul declarat de SRL „Prim-Tem”, prin care a solicitat declararea recursului inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) 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.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 11 iunie 2019, publicată pe site-ul Curții de Apel Chișinău la 12 iulie 2019, expediată părților prin intermediul serviciului poștal la data de 12 iulie 2019, fapt ce se atestă prin scrisoarea de însoțire nr. 7356 (f.d. 72, vol. II), însă la materialele dosarului nu se regăsesc probe care ar indica la recepționarea copiei deciziei instanței de apel de către recurentă sau reprezentantul acesteia.

În aceste circumstanțe recursul depus de către SRL „Prim-Tem”, la 11 septembrie 2019 se consideră declarat în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate a recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de către SRL „Prim-Tem”, este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă, că SRL „Prim-Tem” a indicat argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanțele de judecată au apreciat înscrisurile probatorii și au constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

Conform regulilor din Secțiunea a 2-a din Capitolul XXXVIII al Codului 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.

Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, completul Colegiului constată că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432, alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor art. 432, alin. (1) al Codului 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 procesual.

Aliniatele (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.

În conformitate cu art. 433, lit. a) al Codului 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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către SRL „Prim-Tem”, asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanțele de judecată, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentei la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate de recurentă nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă SRL „Prim-Tem” și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de către SRL „Prim-Tem”, inadmisibile.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (1¹) ale Codului de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul, declarat de către Societate cu Răspundere Limitată „Prim-Tem”, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Victor Burduh

Maria Ghervas