

prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul Glodeni (jud: I. Cazacu)  
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: Iu. Grosu, A. Garbuz, A. Ciobanu)

## Î N C H E I E R E

16 septembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari  
Iurie Bejenaru  
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea pe Acțiuni „Vinmolces”, reprezentată de avocații Radu Cezar Crețu și Gheorghe Crețu, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Vinmolces”, persoană interesată Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” cu privire la constatarea faptelor cu valoare juridică, împotriva deciziei din 05 martie 2020 a Curții de Apel Bălți,

### c o n s t a t ă :

La 25 octombrie 2019, SA „Vinmolces” a depus cerere de chemare în judecată, persoană interesată IP „Agenția Servicii Publice” (OCT Bălți) cu privire la constatarea faptelor cu valoare juridică.

În motivarea acțiunii s-a indicat că la data de 29 septembrie 1996, între SA „Vinmolces” și SA „Fabrica de Conserve din Glodeni” a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare a unui imobil.

Astfel, SA „Fabrica de Conserve din Glodeni” s-a obligat să vândă bunul imobil și anume punctul de prelucrare a strugurilor cu suprafața totală de 6 433,70 m.p., amplasat în sat. Balatina, r. Glodeni pe un teren de 4,63 ha.

La data de 16 octombrie 1996 a fost întocmit actul de predare-primire, prin care se confirmă predarea bunului imobil sus menționat. Ca rezultat SA „Fabrica de Conserve din Glodeni” a eliberat petiționarului un certificat, care confirmă faptul achitării integral al prețului bunului imobil obiect al contractului. Astfel, prin faptul că SA „Vinmolces” a primit bunul imobil și a achitat integral prețul acestuia, consideră că contractul de vânzare cumpărare este valabil și urmează a fi înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

La fel, în motivare a indicat și faptul, că în baza Hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 08 februarie 2019 s-a dispus încetarea procesului de insolvență în baza art. 5, 8, 175 al Legii insolvenței, deoarece SA „Fabrica de Conserve din Glodeni” a fost radiată din Registrul de Stat al persoanelor juridice.

A relatat că în așa împrejurări, SA „Vinmolces” este în imposibilitate de a-și realiza dreptul în privința înregistrării dreptului de proprietate dobândit în baza unui act juridic valabil la Serviciul Cadastral Teritorial Glodeni al ASP.

A declarat că constatarea faptului cu valoare juridică este necesară pentru apariția drepturilor patrimoniale ale SA „Vinmolces” referitor la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil – punctul de prelucrare a strugurilor cu suprafața totală de 6 433,70 m.p., amplasat în sat. Balatina, r. Glodeni pe un teren cu 4,63 ha, obținut în baza contractului din 29 septembrie 1996.

Astfel, a solicitat constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției ale SA „Vinmolces” asupra bunului imobil - punctul de prelucrare a strugurilor cu suprafața totală de 6 433,70 m.p., amplasat în sat. Balatina, r. Glodeni pe un teren cu 4,63 ha, obținut în baza contractului de vânzare-cumpărare din 29 septembrie 1996, între SA „Vinmolces” și SA „Fabrica de Conserve Glodeni”, iar hotărârea dată să fie temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate al SA „Vinmolces” asupra bunului imobil - punctul de prelucrare a strugurilor cu suprafața totală de 6433,70 m.p. amplasat în sat. Balatina, r. Glodeni pe un teren cu 4,63 ha, obținut în baza contractului de vânzare-cumpărare din 29 septembrie 1996 în Registrul bunurilor imobile la Serviciul Cadastral Teritorial Glodeni al ASP.

A menționat faptul, că o altă posibilitate de a înregistra acest bun în Registrul de stat nu are.

Prin hotărârea din 10 decembrie 2019 a Judecătorei Drochia, sediul Glodeni acțiunea s-a admis. S-a constatat faptul posesiunii, folosinței și dispoziției ale SA „Vinmolces” asupra bunului imobil – punctul de prelucrare a strugurilor cu suprafața totală de 6 433,70 m.p., amplasat în sat. Balatina, r. Glodeni pe un teren cu 4,63 ha, obținut în baza contractului de vânzare-cumpărare din 29 septembrie 1996, între SA „Vinmolces” și SA „Fabrica de Conserve Glodeni”. Hotărârea servind temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate al SA „Vinmolces” asupra bunului imobil – punctul de prelucrare a strugurilor cu suprafața totală de 6433,70 m.p., amplasat în sat. Balatina, r. Glodeni pe un teren cu 4,63 ha, obținut în baza contractului de vânzare-cumpărare din 29 septembrie 1996 în Registrul bunurilor imobile la Serviciul Cadastral Teritorial Glodeni al ASP.

Prin decizia din 05 martie 2020 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat de IP „Agenția Servicii Publice”, s-a casat hotărârea din 10 decembrie 2019 a Judecătorei Drochia, sediul Glodeni și s-a emis o nouă hotărâre de respingere integrală a acțiunii.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a invocat că IP „Agenția Servicii Publice”, în temeiul atribuțiilor deținute în baza legii, ca organ competent în efectuarea înregistrărilor de stat ale bunurilor imobile și ale drepturilor asupra acestora, a invocat că SA „Vinmolces” nu a prezentat acte care ar permite identificarea bunurilor imobile în cauză și nici planurile acestora pentru înregistrarea dreptului de proprietate.

În conformitate cu art. 28 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010, în redacția până la 21 februarie 2020 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire sau a certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcții neautorizate.

Conform art. 18 alin. (1) din Legea nr. 721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții, recepția construcțiilor este obligatorie și constituie certificarea realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu

documentația de proiect și execuție și cu alte documente cuprinse în cartea tehnică a construcției.

Prin urmare, instanța de apel a conchis că, în acord cu prevederile art. 282 alin. (1) din Codul de procedură civilă, una dintre condițiile constatării de către instanța de judecată a faptului cu valoare juridică, constă în aceea că petiționarul nu are o altă posibilitate de a obține sau de a restabili documentele care ar certifica faptul juridic a cărui constatare o solicită. Respectiv, în situația în care petiționarul solicită ca instanța de judecată să constate posesiunea, folosința și dispoziția unui bun imobil în drept de proprietate, persistă condiția ca petiționarul să nu aibă o altă posibilitate de a obține sau de a restabili documentele care ar certifica posesiunea, folosința și dispoziția bunului imobil în drept de proprietate.

Instanța de apel a subliniat că documentele care ar certifica posesiunea, folosința și dispoziția bunului imobil în drept de proprietate sunt distincte de documentele care confirmă caracterul legal și autorizat al bunului imobil, inclusiv recepția acestuia în condițiile legii.

În speță, importanța acestei distincții se manifestă prin aceea că instanța judecătorească nu este în drept să constate faptul posesiunii, folosinței și dispoziției bunului imobil în drept de proprietate în privința căruia nu există probe că ar fi fost primit în exploatare, deoarece organul cadastral nu urmează să înregistreze dreptul de proprietate asupra unui astfel de bun imobil.

Instanța de apel a concluzionat că, din înscrisurile prezentate în prezenta speță, nu se confirmă faptul că bunul imobil, a cărei drept de posesie, dispoziție și folosință se solicită de a fi constatat, a fost identificat, dat în exploatare, neavând înregistrat un număr cadastral. Din contractul de vânzare-cumpărare anexat se confirmă că acesta a fost încheiat la data de 29 septembrie 1996 între SA „Vinmolces” și SA „Fabrica de Conserve Glodeni”, iar, din informația, anexată la cauză, se adevărește că SA „Vinmolces” a fost înregistrată ca persoană juridică - SA la data de 24 octombrie 1996, adică ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Ca urmare a celor enunțate, instanța de apel a constatat, că cererea înaintată de SA „Vinmolces” privind constatarea faptului de posesiune, folosință și dispoziție asupra imobilului nu a fost însoțită de probe concludente și nici de temei de drept.

La 01 iulie 2020, SA „Vinmolces”, reprezentată de avocații Radu Cezar Crețu și Crețu Gheorghe, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că instanța de judecată a aplicat eronat și au încălcat normele de drept material și procedural, ceea ce a dus la soluționarea greșită a cauzei, a interpretat eronat legea precum și probele prezentate, iar erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Totodată, în susținerea recursului s-au indicat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând totodată conținutul prevederilor normelor legale, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanțele de judecată a normelor legale aplicabile speței.

În contextul prevederilor 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.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la 05 martie 2020.

Materialele cauzei atestă expedierea participanților la proces a copiei deciziei motivate prin scrisoarea de însoțire din 14 mai 2020 (f.d. 76), or, la actele cauzei nu se regăsește dovada recepționării acesteia de către recurent.

Astfel, recursul declarat la 01 iulie 2020, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La data de 18 iulie 2020, prin scrisoarea de însoțire nr. 2ra-1171/2020, Curtea Supremă de Justiție a expeditat în adresa intimatului copia cererii de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței timp de o lună de la data recepționării (f.d. 93), care a fost recepționată la data de 22 iulie 2020, fapt confirmat prin avizele de recepție (f.d. 94) și la 30 iulie 2020 a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului ca inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului declarat de SA „Vinmolces”, reprezentată de avocații Radu Cezar Crețu și Crețu Gheorghe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca inadmisibil din următoarele considerente.

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 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) 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 SA „Vinmolces”, reprezentată de avocații Radu Cezar Crețu și Crețu Gheorghe, 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, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii 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 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 recunoaște recursul declarat de SA „Vinmolces”, reprezentată de avocații Radu Cezar Crețu și Crețu Gheorghe, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Vinmolces”, reprezentată de avocații Radu Cezar Crețu și Gheorghe Crețu, împotriva deciziei din 05 martie 2020 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat