

Dosarul nr. 2ra-966/22
2-18175566-01-2ra-13072022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru – G. Stratulat
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – L. Pruteanu, I. Țurcan, I. Cotruța

ÎNCHEIERE

24 august 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătoria

Maria Ghervas
Mariana Pitic
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de către Firma de Cercetare și Producție „OIM” Societate cu Răspundere Limitată și Întreprinderea Individuală „Expres-Cazac”,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” împotriva Firmei de Cercetare și Producție „OIM” Societate cu Răspundere Limitată, intervenienți accesorii Consiliul comunei Grătiești, Primăria comunei Grătiești, Societatea cu Răspundere Limitată „Namaian Deg” și Întreprinderea Individuală „Expres-Cazac” cu privire la constatarea faptului, anularea deciziei și dispunerea radierii înscrierilor,

împotriva deciziei din 19 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de către Firma de Cercetare și Producție „OIM” Societate cu Răspundere Limitată, cererea de alăturare la apel depusă de către Întreprinderea Individuală „Expres-Cazac” și s-a menținut hotărârea din 19 mai 2021 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru,

constată:

La 25 iulie 2018 IP „Agenția Servicii Publice” a depus cerere de chemare în judecată împotriva FCP „OIM” SRL, intervenient accesoriu Consiliul comunei Grătiești, prin care a solicitat constatarea admiterii erorii la efectuarea înscrierii dreptului asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX pe numele FCP „OIM” SRL; anularea deciziei registratorului de înregistrare a dreptului asupra construcției cu nr. cadastral XXXXX efectuată în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 4/40 din 10 aprilie 2018 și a contractului de arendă nr. 62 AF din 01 octombrie 2006; dispunerea radierii înscrierii operate greșit la cererea comandă nr. 0101/18/10653 din 12 aprilie 2018, cu radierea construcției cu nr. cadastral XXXXX și a dreptului FCP „OIM” SRL asupra acesteia.

În motivarea acțiunii reclamanta IP „Agenția Servicii Publice” a menționat că la 23 aprilie 2018 registratorul SCT Chișinău Alexei Moglan, în temeiul procesului-verbal de recepție nr. 4/04 din 10 aprilie 2018 și a contractului de arendă nr. 62 AF din 01 octombrie 2006 a executat cererea comandă nr. 0101/18/10653 din 12 aprilie 2018 efectuând înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral XXXXX pe numele FCP „OIM” SRL.

Reclamanta consideră că înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX a fost incorectă, ori la momentul înregistrării dreptului asupra construcției FCP „OIM” SRL nu mai deținea dreptul asupra terenului pe care se află construcția recepționată.

Contractul de arendă funciară nr. 62 AF din 01 octombrie 2006 a fost încheiat cu autoritatea publică locală pe un termen de trei ani, astfel la momentul înregistrării bunului imobil contractul menționat era expirat, efectiv pârâta la acel moment nu deținea dreptul de proprietate sau de folosință asupra terenului pe care se află bunul imobil supus înregistrării.

Astfel, în lipsa deținerii actelor care confirmă dreptul asupra terenului pe care se află construcția cererea de înregistrare a dreptului urma a fi respinsă.

Prin încheierile din 04 decembrie 2018 și din 06 februarie 2019 a Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani s-au atras în proces în calitate de intervenienți accesorii Primăria comunei Grățiești și SRL „Namaian Deg”. (f.d. 45, vol. I)

Prin încheierea din 23 iunie 2020 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu ÎI „Expres-Cazac”. (f.d. 113-114, vol. I)

Prin hotărârea din 19 mai 2021 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de IP „Agenția Servicii Publice”.

S-a constatat admiterea erorii la efectuarea înscrierii dreptului asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX pe numele FCP „OIM” SRL.

S-a anulat decizia registratorului de înregistrare a dreptului asupra construcției cu nr. cadastral XXXXX, efectuată în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 4/40 din 10 aprilie 2018 și contractului de arendă nr. 62 AF din 01 octombrie 2006.

S-a dispus radierea înscrierii operate greșit la cererea comandă nr. 0101/18/10653 din 12 aprilie 2018, cu radierea construcției cu nr. cadastral 0101/18/10653 din 12 aprilie 2018, cu radierea construcției cu nr. cadastral XXXXX și a dreptului FCP „OIM” SRL asupra acesteia.

S-a încasat de la FCP „OIM” SRL în beneficiul statului taxa de stat de 300 lei. (f.d. 149, 158-164, vol. I)

FCP „OIM” SRL, în termen, a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 19 mai 2021 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru. ÎI „Expres-Cazac” a depus cerere de alăturare la apelul declarat de către FCP „OIM” SRL.

Prin decizia din 19 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins cererea de apel declarat de către FCP „OIM” SRL și cererea de alăturare la apel depusă de ÎI „Expres-Cazac” .

S-a menținut hotărârea din 19 mai 2021 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Instituția

Publică „Agenția Servicii Publice” împotriva Firmei de Cercetare și Producție „OIM” Societate cu Răspundere Limitată, intervenienți accesorii Consiliul comunei Grătiești, Primăria comunei Grătiești, Societatea cu Răspundere Limitată „Namaian Deg” și Întreprinderea Individuală „Expres-Cazac” cu privire la constatarea faptului, anularea deciziei și dispunerea radierii înscrierilor. (f.d. 238, 239-247, vol. I)

În susținerea concluziei sale instanța de apel a reținut că terenul amplasat în com. Grătiești, str. Ștefan cel Mare, nr. 2/1, cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,1498 ha, destinată pentru construcție, expusă la licitație pentru obținerea dreptului de arendă, locațiune, proprietate, aparține cu drept de proprietate Primăriei com. Grătiești. FCP „OIM” SRL a cunoscut despre petrecerea licitației publice cu strigare la 25 mai 2015. Prin urmare, trebuia să întreprindă toate măsurile necesare, de a-și asigura drepturile sale, însă a ignorat acest fapt.

În acest context, instanțele ierarhic inferioare au respins argumentele recurente FCP „OIM” SRL referitor la deținerea dreptului de preemțiune de a procura terenul în cauză, ori la momentul organizării licitației FCP „OIM” SRL nu deținea careva drepturi reale asupra bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX.

De asemenea, instanța de apel a reținut că deși FCP „OIM” SRL cunoștea că Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 19 decembrie 2017 a respins cererea de chemare în judecată depusă de FCP „OIM” SRL și că nu deținea careva drepturi asupra terenului pe care se află depozitul înregistrat, totuși a depus cererea comandă nr. 0101/18/10653 din 12 aprilie 2018, prin care a solicitat intabularea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX, acționând contrar principiului buneii-credințe, consfințit în art. 9 din Codul civil.

În opinia instanței de apel, FCP „OIM” SRL cunoscând despre faptul că nu deține drepturi asupra terenului cu numărul cadastra XXXXX, precum și despre faptul că terenul menționat a fost adjudecat în cadrul licitației publice de SRL „Namaian Deg”, contrar prevederilor art. 40⁴ alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, folosindu-se cu rea credință de dreptul de a depune cerere la SCT Chișinău, a prezentat contractul de locațiune funciară expirat, beneficiind în acest sens de intabularea incorectă a dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX.

Totodată, s-a stabilit că ÎI „Expres-Cazac” a fost un cumpărător de rea-credință, deoarece a achiziționat cu titlu oneros bunul imobil aflat în litigiu, a cunoscut sau cunoștea despre nevalabilitatea titlului de proprietate al FCP „OIM” SRL asupra bunului imobil din litigu.

La data de 01 iulie 2022 FCP „OIM” SRL a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 19 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 19 mai 2021 a Judecătoriai Chișinău, sediul Centru, cu pronunțarea unei noi decizii de respingere a acțiunii. (f.d. 2-8, vol. II)

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel, cât și prima instanță au verificat legalitatea deciziei registratorului însă nu a fost anexat la materialele cauzei actul și fără a indica temeiul de ilegalitate a acestuia. Mai mult, s-a constatat admiterea erorii la efectuarea înscrierii, însă nu s-a expus la faptul dacă această eroare este esențială și în ce măsură a fost viciat consimțământul persoanei care a adoptat actul juridic, fără a fi audiat.

Deoarece, instanța de apel nu a răspuns la circumstanțele invocate în cererea de apel, consideră că s-a încălcat grav dreptul la un proces echitabil prevăzut de art. 6 CEDO.

În conformitate cu articolul 433 lit. a), b), c) și d) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată a verificat dacă actul judecătoresc poate fi atacat cu recurs, dacă cererea dedusă judecătii este formulată de persoana îndreptățită, dacă aceasta nu a fost depusă în mod repetat și dacă a fost declarată în termen.

Completul constată că, în speță, cererea de recurs este îndreptată împotriva deciziei din 19 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, care intră în categoria de acte specificate în articolul 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă. De asemenea, aceasta este depusă de către FCP „OIM” SRL, care are calitatea procesuală de pârâtă și este îndreptățită să o conteste, nefiind depusă repetat.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 19 aprilie 2022.

Materialele cauzei atestă că decizia motivată a fost expediată în adresa recurentei FCP „OIM” SRL prin poștă și avocatului Leonid Chirtoacă la 20 mai 2022 prin poșta electronică. (f.d. 248, 249, vol. I)

Recursul, declarat la 01 iulie 2022 de către FCP „OIM” SRL, este în termen.

La data de 13 iulie 2022, Curtea Supremă de Justiție a notificat participanților copia recursului motivat, explicându-le dreptul de a depune referință asupra criticilor formulate în recurs.

La 05 iulie 2022 ÎI „Expres-Cazac” a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 19 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 19 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu pronunțarea unei noi decizii de respingere a acțiunii. (f.d. 10-17, vol. II)

Examinând temeiurile recursului declarat de către ÎI „Expres-Cazac” în raport cu materialele cauzei, 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 prevederile art. 430 din Codul de procedură civilă, sunt în drept să declare recurs părțile și alți participanți la proces; martorul, expertul, specialistul, interpretul și reprezentantul, cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată ce li se cuvine.

Reieșind din prevederile art. 429 alin. (5) din Codul de procedură civilă, nu pot fi atacate cu recurs hotărârile în a căror privință persoanele indicate la art. 430 nu au folosit calea apelului prevăzută de lege.

După cum denotă actele cauzei, hotărârea din 19 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost contestată cu apel la 25 mai 2021 numai de către FCP „OIM” SRL. Apelul FCP „OIM” SRL a fost respins și menținută hotărârea din 19 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

ÎI „Expres-Cazac” nu a declarat un apel împotriva hotărârii din 19 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru. Ca consecință, se constată că recursul declarat de către ÎI „Expres-Cazac” împotriva deciziei din 19 aprilie 2022 a Curții de Apel

Chișinău, este înaintat de o persoană care, prin prisma art. 429 alin. (5) și 430 din Codul de procedură civilă, nu este în drept să-l declare, or, ÎI „Expres-Cazac” nu a folosit calea apelului prevăzută de lege.

În conformitate cu prevederile art. 433 lit. c) din Codul de procedură civilă cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare.

Ca urmare, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către ÎI „Expres-Cazac” ca inadmisibil, întrucât ultima nu a folosit calea de apel, prin urmare a fost depus de o persoană care nu este în drept să-l declare.

Totodată, examinând admisibilitatea recursului, fără prezența participanților la proces, în acord cu procedura specificată la articolul 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de recurs formulată de către FCP „OIM” SRL, este inadmisibilă, pentru motivele ce succed.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă că acestea nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, deoarece 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.

Completul de admisibilitate reține că recursurile exercitate conform Secțiunii a II-a au caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Urmează a fi reiterat 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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor art. 432 alin. (1) din Codul 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) din Codul 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).

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 FCP „OIM” SRL, 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 instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurenteii 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 către 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 FCP „OIM” SRL 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 recursul declarat de către FCP „OIM” SRL, ca fiind inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 429 alin. (5), art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 lit. a) și c), 440 alin. (1) și (1¹) ale Codului de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se consideră inadmisibile recursurile declarate de către Firma de Cercetare și Producție „OIM” Societate cu Răspundere Limitată și Întreprinderea Individuală „Expres-Cazac”, împotriva deciziei din 19 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Mariana Pitic

Victor Burduh