

Dosarul nr. 2rac-279/22
2-21103377-01-2rac-28112022

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central – S. Dubceac
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți – Iu. Grosu, A. Garbuz, A. Ciobanu

ÎNCHEIERE

08 februarie 2023

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea pe Acțiuni „Drumuri Bălți”, reprezentată de avocatul Nicolai Prepeleța,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Drumuri Bălți” împotriva Agenției Proprietății Publice cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 02 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a admis apelul declarat de Agenția Proprietății Publice, s-a casat hotărârea din 19 octombrie 2021 a Judecătoriei Bălți, sediul central și s-a emis o hotărâre nouă,

c o n s t a t ă:

La 09 iulie 2021 SA „Drumuri Bălți” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Proprietății Publice cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilelor.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că prin reorganizarea SA „Autostrada Edineț” au fost înființate SA „Drumuri Fălești” și SA „Drumuri Bălți”. Decizia privind reorganizarea prin divizare a SA „Autostrada Edineț”, în cadrul căreia au fost înființate SA „Drumuri Fălești” și SA „Drumuri Bălți”, a fost luată în cadrul adunării generale extraordinare a acționarilor SA „Autostrada Edineț” din luna octombrie 1997. Patrimoniul SA „Autostrada Edineț” a fost repartizat societăților pe acțiuni noi-formate, în baza actelor de predare-primire.

Astfel, în urma reorganizării, conform actului de predare-primire din 18 februarie 1998 de la SA „Autostrada Edineț” către societatea nou-formată SA „Drumuri Fălești” au fost transmise bunurile imobile (teren nr. cadastral xxxxx și construcția nr. cadastral xxxxx), în valoare de 618000 lei, amplasate în or. xxxxx (în prezent xxxxx), fiind stabilit sediul și adresa juridică a societății, conform statutului societății din 1998, pe adresa respectivă - xxxxx

Prin contractul de fuziune prin absorbție din 17 august 2012 SA „Drumuri Fălești” a fost absorbită de către SA „Drumuri Bălți”. Deoarece SA „Drumuri Fălești”, din momentul fondării și până la fuziune prin absorbție, a reprezentat o societate pe acțiuni cu capital majoritar de stat, cota statului constituind 1350384 lei sau 89,554%, deținătorul acțiunilor fiind Ministerul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat, înregistrarea dreptului de proprietate al SA „Drumuri Fălești” asupra imobilelor transmise, teren nr. cadastral xxxxx și construcția nr. cadastral xxxxx), nu s-a realizat în Registrul bunurilor imobile.

În anul 2010 SA „Drumuri Fălești” s-a adresat cu o cerere către Agenția Proprietății Publice privind eliberarea adeverinței de privatizare în privința bunurilor imobile respective.

Prin răspunsul 03-05-961 din 28 iunie 2010 SA „Drumuri Fălești” a fost informată că, eliberarea adeverinței de privatizare nu este posibilă, din motiv că aceasta poate fi eliberată numai societăților pe acțiuni supuse privatizării, cu condiția ca cota-parte a proprietății private în capitalul său social depășește 67 %.

Reclamanta SA „Drumuri Bălți” a menționat că la momentul actual, conform datelor din Registrul de stat al bunurilor imobile (RBI), proprietar al construcției cu nr.cadastral xxxxx figurează Republica Moldova, drept temei al înregistrării dreptului de proprietate fiind indicată Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998.

Reclamanta insistă că bunul imobil menționat, construcția cu nr.cadastral xxxxx, conform extrasului din RBI, anexat la materialele cauzei, cât și prin prisma art. 471 din Codul civil, face parte din domeniul privat, nefiind trecut în modul stabilit de lege în domeniul public.

Pentru obținerea certificatului de privatizare în privința înregistrării dreptului de proprietate asupra imobilelor numite și considerând că este o situație identică, la 13 decembrie 2048 SA „Drumuri Bălți” s-a adresat către Agenția Proprietății Publice, solicitând eliberarea duplicatului certificatului de privatizare nr.03-05-589 din 24 februarie 2003, care a servit temei de înregistrare a dreptului de proprietate asupra imobilului cu nr.cadastral xxxxx din mun.xxxxx.

Solicitarea era justificată prin faptul, că prin respectivul certificat, puteau fi incluse și imobilele menționate din or. xxxxx, pentru transmiterea în proprietate către SA „Drumuri Fălești”, care la acel moment, de facto, au fost transmise de la SA „Autostrada Edineț” către SA „Drumuri Fălești” în urma reorganizării din anul 1998.

Prin răspunsul nr.03-05-80 din 16 ianuarie 2019 Agenția Proprietății Publice a informat că nu este împuternicită să elibereze duplicatele documentelor emise anterior de autoritățile succesorul cărora este Agenția, rezultat care de fapt crează imposibilitate de înregistrare în RBI a dreptului de proprietate asupra construcției cu nr.cadastral xxxxx, ce o dețin sub nume de proprietar, deși anterior certificatul de privatizare nr.03-05-589 din 24 februarie 2003 a servit temei de înregistrare a dreptului de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral xxxxx din xxxxx, în proprietatea SA „Drumuri Bălți” fiind aceeași situație ca și din speță.

Ulterior, la data de 21 ianuarie 2019 SA „Drumuri Bălți” s-a adresat cu o cerere către Administrația de Stat a Drumurilor, solicitând eliberarea actelor

necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcției cu nr.cadastral xxxxx cu suprafață de 252,5 m.p, amplasată în or. xxxxx

Prin răspunsul nr.09-04/213 din 31 ianuarie 2019 Administrația de Stat a Drumurilor a informat că nu dispune de careva acte în acest sens.

Ca urmare a celor menționate, s-a stabilit că actualmente SA „Drumuri Bălți”, deși deține și posedă sub nume de proprietar bunul imobil, construcția cu nr.cadastral xxxxx, înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestuia în Registrul bunurilor imobile nu este posibilă.

Din aceste considerente este necesar de a recunoaște printr-o hotărîre judecătorească dreptul de proprietate al SA „Drumuri Bălți” asupra bunului imobil construcție cu nr. cadastral xxxxx.

SA „Drumuri Bălți” la momentul actual este deținătorul de drept al bunului imobil numit, acesta fiind reflectat la bilanțul întreprinderii, având valoare contabilă.

Conform certificatului nr.80 din 29 octombrie 2013, eliberat de IFS Bălți, pe adresa or.Fălești, str.Donici 1, SA „Drumuri Bălți” are înregistrată subdiviziune cu codul atribuit de IFS Bălți 0004.

Conform certificatului eliberat de către Serviciul Fiscal de Stat nr.26-05/1-08/18097 din 03 iulie 2020 obligațiile privind impozitul pe bunurile imobile (inclusiv cele vizate în prezenta speță) și taxa pentru amenajarea teritoriului respectiv, au fost achitate de SA „Drumuri Fălești” în perioada 1998-2012, pînă la fuziune.

Conform certificatului eliberat de către Serviciul Fiscal de Stat nr.26-05/1-08/18970 din 08 iulie 2020 se constată că achitarea impozitului pe bunurile imobile și amenajarea teritoriului aferente subdiviziunii 004/oficiu, amplasate pe adresa or.xxxxx, au fost achitate de SA „Drumuri Bălți” în perioada 01.01.2013-01.07.2020.

Conform copiei dosarului cadastral anexat la prezenta cerere și certificatului de proprietate asupra imobilului numit din 08 septembrie 2011, SA „Drumuri Fălești” a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile ca titular al grevării drepturilor patrimoniale, tipul grevării fiind gestiune economică, în baza statutului societății. Actualmente, SA „Drumuri Bălți”, ca succesor de drept al SA „Drumuri Fălești”, de asemenea, este titular al grevării drepturilor patrimoniale, tipul grevării fiind gestiune economică, conform certificatului din RBI din 17 martie 2021.

La 27 iulie 2021 SA „Drumuri Bălți” a înaintat în instanța de judecată o cerere de completare a acțiunii privind recunoașterea dreptului de proprietate și asupra bunurilor imobile și anume asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 2,3737 ha și construcției nr.cadastral xxxxx cu suprafața de 146,1 m.p, construcției nr.cadastral xxxxx cu suprafața de 71,9 m.p, construcției nr.cadastral xxxxx cu suprafața de 10,0 m.p, construcției nr.cadastral xxxxx cu suprafața de 11,8 m.p, construcției nr.cadastral xxxxx cu suprafața de 38,1 m.p, construcției nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 845,5 m.p., amplasate în r. Fălești, s.Răuțel, invocând că deține aceste bunuri în posesie și folosință cu același regim juridic ca și cel din acțiunea de bază.

Aceste bunuri, de asemenea, au fost transmise în urma reorganizării SA „Autostrada Edineț” către SA „Drumuri Fălești”. Din motiv că SA „Drumuri Fălești”, pînă la momentul fuziunii, nu au înregistrat în Registrul bunurilor imobile

dreptul de proprietate asupra acestor bunuri la momentul actual, SA „Drumuri Bălți” nu are intabulat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra imobilelor respective.

Ca urmare, actualmente, SA „Drumuri Bălți”, deși deține de facto dreptul de posesie și folosință în nume de proprietar asupra bunurilor imobile, înregistrarea dreptului de proprietate asupra lor în Registrul bunurilor imobile nu este posibilă.

Mai menționează că conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, nr.xxxxx, terenul respectiv, a fost transmis deținătorului SA „Drumuri Bălți” în folosință, fiind înregistrat la OCT la data de 22. August 2015.

Reclamanta SA „Drumuri Bălți” a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile:

- bunul imobil construcție cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 252,5 m.p, amplasat în or. xxxxx, cu includerea în Registrul bunurilor imobile;

- bunul imobil teren cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 2,3737 ha și construcția numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 146,1 m.p, construcția numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 71,9 m.p, construcția numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 10,0 m.p, construcția numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 11,8 m.p, construcția numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 38,1 m.p, construcția cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 845,5 m.p, amplasate în raionul Fălești, satul Răuțel, cu includerea în Registrul bunurilor imobile.

Prin hotărârea din 19 octombrie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul central s-a admis acțiunea. S-a recunoscut dreptul de proprietate al SA „Drumuri Bălți” asupra următoarelor bunuri imobile: bunul imobil construcție cu numărul cadastral xxxxx cu suprafață de 252,5 m.p, amplasat în or. xxxxx; bunul imobil teren cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 2,3737 ha și construcția cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 146,1 m.p, construcția cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 71,9 m.p, construcția cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 10,0 m.p, construcția cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 11,8 m.p, construcția cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 38,1 m.p, construcția cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 845,5 m.p, amplasate în xxxxx.

Prima instanță a ajuns la concluzia admiterii acțiunii și recunoașterii dreptului de proprietate al SA „Drumuri Bălți” asupra bunurilor indicate, menționând că a fost constatată posesia și folosința de către SA „Drumuri Bălți” a bunurilor imobile. La caz nu s-au constatat circumstanțe care ar demonstra caracterul vicios vădit sau de rea-credință al posesiei și folosinței realizate de petiționar.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la data de 08 noiembrie 2021 Agenția Proprietății Publice a contestat-o cu apel.

Prin decizia din 02 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat de Agenția Proprietății Publice, s-a casat hotărârea din 19 octombrie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul central și s-a emis o hotărâre nouă, prin care acțiunea s-a respins.

Instanța de apel a considerat neîntemeiată concluzia primei instanțe, menționând că chiar dacă SA „Drumuri Bălți” s-a format prin absorbție și a primit bunurile imobile de la societatea absorbită SA „Drumuri Fălești”, aceasta totuși nu îi acordă dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile transmise, or totalitatea bunurilor menționate i-au fost atribuite în gestiune economică.

Instanța de apel a menționat că bunurile imobile, obiectul speței date, au fost intabulate primar în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile, titular al dreptului de proprietate fiind determinat statul Republica Moldova și Administrația publică locală, care nu au renunțat la dreptul lor de proprietate asupra acestor bunuri. Prin urmare, aceste bunuri nu pot fi înregistrate cu drept de proprietate prin uzucapiune după SA „Drumuri Bălți”.

Instanța a menționat că având în vedere că bunurile imobile se află în gestiunea economică a SA „Drumuri Bălți”, aceasta nu poate pretinde că le-a administrat în calitate de proprietar.

Faptul că SA „Drumuri Bălți” la momentul actual reflectă la bilanțul întreprinderii bunurile, având valoare contabilă și are drept de gestiune economică, aceste motive nu pot servi temei de înregistrare a dreptului de proprietate al său și radierea din Registrul bunurilor imobile a proprietarilor legali, deoarece gestiunea economică semnifică culegerea roadelor bunului, dar și îngrijirea corespunzătoare a acestuia, iar achitarea impozitelor și taxelor aferente este un efect generat de gestiunea economică.

La data de 20 iulie 2022 SA „Drumuri Bălți” a declarat recurs împotriva deciziei din 02 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului recurenta SA „Drumuri Bălți” a invocat că instanța nu a aplicat prevederile legale privind dobândirea dreptului asupra bunului posedat prin uzucapiune, menționând prevederile art. 498 din Codul civil, conform cărora în cazurile și în condițiile prevăzute de lege, posesorul sub nume de proprietar poate invoca dobândirea dreptului asupra bunului posedat din momentul intrării în posesie (dobândirea cu bună-credință, ocupațiunea, accesiunea) sau, după caz, din momentul împlinirii termenului de posesie prevăzut de lege (uzucapiune sau prescripție achizitivă).

În temeiul art. 526 din Codul civil susține că dreptul de proprietate asupra unui bun imobil poate fi înregistrat în Registrul bunurilor imobile în temeiul hotărârii judecătorești prin care se constată uzucapiunea, în folosul posesorului sub nume de proprietar care l-a posedat timp de 10 ani cu condiția în care bunul imobil este un teren, cu sau fără construcții, care nu a fost supus înregistrării primare în Registrul bunurilor imobile.

În aceste circumstanțe, a indicat că SA „Drumuri Bălți”, ca succesor în drepturi și societate absorbantă, posedă sub nume de proprietar, folosește și dispune de facto de construcția nr. cadastral xxxxx și de bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx începând cu anul 1998, anul fondării SA „Drumuri Fălești, ca societate absorbită. Astfel, având calitate de posesor sub nume de proprietar, care poate invoca dobândirea dreptului asupra bunului posedat, posesiunea fiind utilă, neviciată, iar termenul de 10 ani este împlinit.

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 judecății 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 02 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți, care intră în categoria de acte

specificate în articolul 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă. De asemenea, aceasta este depusă de către Societatea pe Acțiuni „Drumuri Bălți”, reprezentată de avocatul Nicolai Prepelița, care are calitatea procesuală de reclamantă 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 Bălți a pronunțat decizia contestată la data de 02 iunie 2022. Prin urmare recursul declarat la 20 iulie 2022 este în termen.

Prin referința din 28 decembrie 2022 intimată Agenția Proprietății Publice a solicitat de a declara recursul ca fiind inadmisibil.

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 Societatea pe Acțiuni „Drumuri Bălți”, reprezentată de avocatul Nicolai Prepelița, 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.

Totodată, 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 prevederile 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).

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 Societatea pe Acțiuni „Drumuri Bălți”, reprezentată de avocatul Nicolai Prepelița, 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 Societatea pe Acțiuni „Drumuri Bălți”, reprezentată de avocatul Nicolai Prepelița, 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 Societatea pe Acțiuni „Drumuri Bălți”, reprezentată de avocatul Nicolai Prepelița, ca fiind inadmisibil.

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

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Drumuri Bălți”, reprezentată de avocatul Nicolai Prepelița, împotriva deciziei din 02 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Maria Ghervas