

Dosarul nr. 2ra-1024/22
2-18138937-01-2ra-27072022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. Z. Talpalaru)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Cotruță, A. Malii, I. Țurcan)

Î N C H E I E R E

17 aprilie 2024

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componență:
Președinte, judecător
Judecători

Stela Procopciuc
Ion Malanciuc
Oxana Parfeni

examinând admisibilitatea recursului declarat de lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Rom-Prim”, Irina Selevestru,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Maria Dianova, succesori în drepturi, Ivan Dianov și Vladimir Dianov, împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Rom-Prim” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată, împotriva deciziei din 05 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 22 februarie 2018, Maria Dianova a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Rom-Prim” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată (f. d. 2-6 vol. I).

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta a indicat că la 10 februarie 2006, prin contractul nr. 26-B/1 de investiții financiare private în construcția obiectului nr. 2006, casa de locuit cu 120 de apartamente din str. XXXXX, or. XXXXX, mun. XXXXX, încheiat cu SRL „Rom-Prim”, a investit suma de 40 000 de euro în construcția apartamentului nr. X compus din 2 odăi cu suprafața de 80 m².

La 03 septembrie 2007, prin contractul nr. 25-B/1 încheiat cu SRL „Rom-Prim”, a investit suma de 58 500 de euro în construcția apartamentului nr. X compus din 3 odăi cu suprafața de 117 m² din str. XXXXX, or. XXXXX, mun. XXXXX, iar prin contractul nr. 2-P/B-1 încheiat cu SRL „Rom-Prim”, a investit suma de 7 000 de euro în construcția parcării subterane nr. X din str. XXXXX, or. XXXXX, mun. XXXXX.

În conformitate cu pct. 3.3 din contractele menționate, SRL „Rom-Prim” și-a asumat obligația contractuală de a efectua lucrările de construcție și a

transmite beneficiarului (Maria Dianova) până la 31 octombrie 2007, ap. X și ap. X, inclusiv locul de parcare nr. X.

Prin actul de predare-primire a bunului imobil în drept de proprietate nr. 133 din 17 martie 2011, SRL „Rom-Prim” a confirmat faptul că dânsa, la executarea contractului nr. 26-B/1 din 10 februarie 2006, nu are datorii, iar prin actul nr. 134 din 17 martie 2011, SRL „Rom-Prim” a confirmat faptul că dânsa, la executarea contractului nr. 25-B/1 din 3 septembrie 2007, nu are datorii.

Ulterior, SRL „Rom-Prim”, în persoana administratorului Vasile Tabaran, (recent condamnat la 10 de închisoare) nu și-a onorat obligațiile contractuale asumate, iar dânsa, în calitate de beneficiar, se află în imposibilitate de a dobândi dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile nominalizate, odată ce a expirat termenul de înregistrare a contractelor de investiții.

Blocul locativ care urma a fi transmis în exploatare prin actul de recepție finală încă în anii 2007-2010, este amplasat pe terenul destinat construcției situat în mun. XXXXX, or. XXXXX, str. XXXXX, numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,5827 ha.

Totodată, reclamanta a menționat că anterior, în anul 2010, ceilalți locatari la fel au apelat pârâțul în instanța de judecată, formulând cerințe identice, dobândind astfel dreptul de proprietate asupra bunurilor care le aparțin.

Majoritatea absolută din locatari, circa 95 %, începând cu anul 2008, locuiesc în apartamentele în care au investit surse financiare, beneficiind de toate drepturile cu titlu de proprietari, la fel fiind asigurați cu toate serviciile necesare și doar în anul 2011, au obținut dreptul de proprietate.

În acest sens, a precizat că adresarea în instanța de judecată cu întârziere se datorează faptului că anterior a locuit în XXXXX împreună cu soțul, care a muncit în regiunea XXXXX la mină de cărbuni și doar revenind în XXXXX a sesizat instanțele naționale de drept.

În drept, reclamanta Maria Dianova și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 9-11, 215, 242, 252, 315, 320-321 din Codul civil, art. 85, 166-167 din Codul de procedură civilă.

Reclamanta Maria Dianova a solicitat înregistrarea actelor juridice și anume, contractul nr. 2-P/B-1 din 03 septembrie 2007, contractul nr. 25-B/1 din 03 septembrie 2007 și contractul nr. 26-B/1 din 10 februarie 2006, precum și încasarea din contul pârâțului a cheltuielilor de judecată.

La 20 decembrie 2018, Maria Dianova, reprezentată de avocatul Veaceslav Roșca, a depus cerere de completare a temeiului acțiunii, solicitând admiterea acesteia, recunoașterea dreptului ei de proprietate asupra apartamentului nr. X din str. XXXXX, or. XXXXX, mun. XXXXX, potrivit contractului nr. 25-B/1 din 03 septembrie 2007, apartamentului nr. X din str. XXXXX, or. XXXXX, mun. XXXXX, potrivit contractului nr. 26-B/1 din 10 februarie 2006 și locului de parcare nr. X din str. XXXXX, or. XXXXX, mun. XXXXX, în temeiul contractului nr. 2-P/B-1 din 03 septembrie 2007, precum și încasarea din contul pârâțului a cheltuielilor de judecată (f. d. 90-92 vol. I).

Prin hotărârea din 19 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Maria Dianova, reprezentată de avocatul stagiar Veaceslav Roșca.

A fost recunoscut după Maria Dianova dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. X din str. XXXXX, or. XXXXX, mun. XXXXX, potrivit contractului nr. 25-B/1 din 03 septembrie 2007.

A fost recunoscut după Maria Dianova dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. X din str. XXXXX, or. XXXXX, mun. XXXXX, potrivit contractului nr. 26-B/1 din 10 februarie 2006.

A fost recunoscut după Maria Dianova dreptul de proprietate asupra locului de parcare nr. X din str. XXXXX, or. XXXXX, mun. XXXXX, în temeiul contractului nr. 2-P/B-1 din 03 septembrie 2007.

A fost încasată de la SRL „Rom-Prim” în beneficiul bugetului de stat taxa de stat în mărime de 25 000 de lei (f. d. 117, 120-123 vol. I).

Prin decizia din 21 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de administratorul SRL „Rom-Prim” (în procedura de executare a planului), Irina Selevestru, casată integral hotărârea din 19 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și adoptată o nouă hotărâre, prin care cererea de chemare în judecată depusă de Maria Dianova a fost respinsă ca neîntemeiată.

Au fost încasate din contul Mariei Dianova în beneficiul SRL „Rom-Prim” (în procedura de executare a planului) cheltuielile de judecată cu titlu de taxă de stat în mărime de 37 500 de lei (f. d. 156, 157-164 vol. I).

Prin decizia din 04 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Maria Dianova, reprezentată de avocatul Veaceslav Roșca, casată decizia din 21 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată (f. d. 247-254 vol. I).

Prin decizia din 28 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de SRL „Rom-Prim”, în persoana administratorului autorizat, Irina Selevestru și menținută hotărârea din 19 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f. d. 12, 13-17 vol. II).

Prin decizia din 27 octombrie 2021 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de lichidatorul SRL „Rom-Prim”, Irina Selevestru, casată decizia din 28 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată (f. d. 79-86 vol. II).

Prin decizia din 05 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de SRL „Rom-Prim” și menținută hotărârea din 19 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f. d. 131, 132-142 vol. II).

În consolidarea soluției adoptate, prima instanță și instanța de apel au reținut că potrivit contractelor de investiții nr. 25-B/1 din 03 septembrie 2007, nr. 26-B/1 din 10 februarie 2006 și nr. 2P/B-1 din 03 septembrie 2007 încheiate între Maria Dianova și SRL „Rom-Prim”, ultima și-a asumat obligațiunea să

construiască din contul investițiilor beneficiarului și după achitare să predea în proprietate bunurile imobile - apartamentele nr. X și nr. X și locul de parcare nr. X, situate pe str. XXXXX, or. XXXXX, mun. XXXXX.

Instanța de fond și instanța de apel au stabilit că, în conformitate cu condițiile contractelor, costul apartamentelor nr. X, nr. X și locului de parcare nr. X, situate pe str. XXXXX, or. XXXXX, mun. XXXXX, au fost achitate integral, iar lipsa datoriilor potrivit contractelor de investiții nr. 25- B/1 din 03 septembrie 2007, nr. 26-B/1 din 10 februarie 2006 și nr. 2P/B-1 din 03 septembrie 2007 se confirmă prin certificatele nr. 139 din 01 aprilie 2011, nr. 133 din 17 martie 2011 și nr. 134 din 17 martie 2011, eliberate de SRL „Rom-Prim”.

Având în vedere prevederile art. 406 alin. (1), (3) și (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile, prima instanță și instanța de apel au menționat că contractele de investiții în construcții sus indicate urmau a fi autentificate și înregistrate conform prevederilor legale în vigoare la acel moment.

Prima instanță și instanța de apel au ajuns la concluzia privind temeinicia pretenției de recunoaștere a dreptului de proprietate asupra apartamentelor nr. X și nr. X, și locului de parcare nr. X, situate pe str. XXXXX, or. XXXXX, mun. XXXXX, în cazul în care Maria Dianova și-a îndeplinit obligațiile contractuale și a achitat în termen sumele prevăzute în contracte, însă SRL „Rom-Prim” nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contractele de investiții.

La fel, instanțele de judecată au constatat că prin certificatele nr. 139 din 01 aprilie 2011, nr. 133 din 17 martie 2011 și nr. 134 din 17 martie 2011, eliberate de SRL „Rom-Prim” se atestă că Maria Dianova nu deține careva datorii față de SRL „Rom-Prim”. Lipsa datoriilor se constată și prin actul de predare-primire a bunului imobil în drept de proprietate nr. 139 din 01 aprilie 2011, iar rectificarea efectuată ulterior de administratorul autorizat Irina Selevestru, fără a fi stabilit cu certitudine momentul apariției restanței date, precum și modul formării acesteia nu denotă existența datoriei.

Respectiv, semnarea acestor certificate, a actului de predare-primire confirmă faptul lipsei pretențiilor de ordin material, caz în care SRL „Rom-Prim” era obligată să transmită beneficiarului în decurs de șase luni toate actele necesare în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului în conformitate cu legislația în vigoare.

Faptul pretins că o parte din sumele achitate nu au ajuns în casieria SRL „Rom-Prim” nu poate fi imputat Mariei Dianova, în special, în condițiile în care față de conducerea SRL „Rom-Prim” a fost pornită o cauză penală.

La 13 iulie 2022, lichidatorul SRL „Rom-Prim”, Irina Selevestru a declarat recurs împotriva deciziei din 05 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe (f. d. 152-165 vol. II).

În motivarea recursului, lichidatorul SRL „Rom-Prim”, Irina Selevestru a indicat că instanța de fond și instanța de apel la examinarea cauzei au încălcat

esențial și au aplicat eronat normele de drept procedural și material, ceea ce a dus la adoptarea unei soluții neîntemeiate.

Totodată, s-au invocat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând conținutul prevederilor normelor legale.

La 17 august 2022, lichidatorul SRL „Rom-Prim”, Irina Selevestru, în temeiul art. 260 alin. (1) lit. a) și 262 lit. a) din Codul de procedură civilă, a depus cerere privind suspendarea procesului, până la determinarea moștenitorului, indicând că prin scrisoarea nr. 02-2-8444 din 05 august 2022, IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul acte de identitate, cetățeni și evidența populației, a comunicat că potrivit datelor din Registrul de stat al populației, Maria Dianova, născută la XXXXX, înregistrată cu domiciliul în XXXXX pe adresa r-nul XXXXX, sat. XXXXX, str. XXXXX, la XXXXX, a fost radiată din evidență pe motivul decesului (f. d. 187-189 vol. II).

La 08 septembrie 2022, prin intermediul oficiului poștal, reprezentantul Mariei Dianova, avocatul Veaceslav Roșca, a depus referință, solicitând declararea recursului depus de lichidatorul SRL „Rom-Prim”, Irina Selevestru, ca fiind inadmisibil (f. d. 192-197 vol. II).

La 24 ianuarie 2023, reprezentantul Mariei Dianova, avocatul Veaceslav Roșca, a depus cerere, anexând copia certificatului de deces al Mariei Dianova nr. 12 din 21 aprilie 2022 și copia certificatului de moștenitor pe numele lui Ivan Dianov nr. 1-1756 din 22 august 2022 (f. d. 212-215 vol. II).

La 28 februarie 2023, reprezentantul Mariei Dianova, avocatul Veaceslav Roșca, a depus cerere, anexând dovada împlinirii condițiilor succesului legal după decesul Mariei Dianova, și anume, copia contractului de donație nr. 1-1757 din 22 august 2022 și mandatul seria MA nr. 1819541 din 08 august 2022, eliberat de Ivan Dianov pe numele avocatului Veaceslav Roșca (f. d. 232-239 vol. II).

Prin încheierea din 14 iunie 2023 a Curții Supreme de Justiție, a fost suspendată examinarea admisibilității recursului declarat de SRL „Rom-Prim”, reprezentată de administratorul autorizat Irina Selevestru, împotriva deciziei din 05 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, până la determinarea succesului în drepturi a Mariei Dianova (f. d. 30-33 vol. III).

La 29 iulie 2023, prin intermediul oficiului poștal, Ivan Dianov, reprezentat de avocatul Veaceslav Roșca, în temeiul art. 70 din Codul de procedură civilă, a depus cerere prin care a solicitat înlocuirea intimetei Maria Dianova cu Ivan Dianov și Vladimir Dianov în procesul dedus judecării (f. d. 54-64 vol. III).

Prin încheierea din 20 decembrie 2023 a Curții Supreme de Justiție, a fost reluat procesul la examinarea admisibilității recursului declarat de lichidatorul SRL „Rom-Prim”, Irina Selevestru, împotriva deciziei din 05 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

A fost înlocuită reclamanta/intimata Maria Dianova (defuncta) cu succesorii în drepturi ai acesteia, Ivan Dianov și Vladimir Dianov (f. d. 87-90 vol. III).

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

Din materialele dosarului rezultă că la 15 iunie 2022, copia deciziei motivate din 05 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost expediată la adresa electronică a lichidatorului SRL „Rom-Prim”, Irina Selevestru, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică anexat la actele cauzei (f. d. 143 vol. II).

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 13 iulie 2022, în termenul legal.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră oportun de a învedera că, prin Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, în vigoare 18 august 2023, cu excepția art. IV, V pct. 1-9 și 11-16 și art. VII – 01 septembrie 2023, publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 318-321 art. 570 din 18 august 2023, au fost introduse modificări în Codul de procedură civilă, inclusiv la capitolul XXXVIII – Recursul, secțiunea a 2-a, recursul împotriva actelor de dispoziție ale curților de apel.

Conform art. XI alin. (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursurilor.

În această consecvență, se deduce că admisibilitatea recursului declarat de lichidatorul SRL „Rom-Prim”, Irina Selevestru, împotriva deciziei din 05 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, va fi examinată în baza temeiurilor stipulate în redacția art. 432 din Codul de procedură civilă în vigoare până la 01 septembrie 2023.

Examinând admisibilitatea recursului, fără prezența participanților la proces, în acord cu procedura specificată la art. 440 din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de lichidatorul SRL „Rom-Prim”, Irina Selevestru, este inadmisibil, pentru motivele ce succed.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recursuri

se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă (în redacția în vigoare la data depunerii cererilor de recurs).

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.

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.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs de către lichidatorul SRL „Rom-Prim”, Irina Selevestru, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție 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 și 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 judecată al Curții Supreme de Justiție, verificând din oficiu, existența circumstanțelor expuse în art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, și anume dacă au fost săvârșite alte încălcări decât cele indicate ce ar constitui temei de declarare a recursului în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau dacă instanța de apel a apreciat probele arbitrar, sau dacă ar exista erori comise ce ar duce la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, nu a depistat.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție 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.

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 CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează faptul că dezvoltarea recursului trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul arătării cu claritate a acelor critici, care sunt de natură a învedera netemeinicia hotărârii și care se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă. Nu este suficientă simpla expunere a

circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea motivelor de netemeinicie pe care se bazează, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului însemnând nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate instanței de apel și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici.

Drept urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că argumentele invocate de către lichidatorul SRL „Rom-Prim”, Irina Selevestru, nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează de a aprecia recursul declarat de lichidatorul SRL „Rom-Prim”, Irina Selevestru, ca fiind inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 lit. a), 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Rom-Prim”, Irina Selevestru, împotriva deciziei din 05 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Malanciuc

Oxana Parfeni