

CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE A REPUBLICII MOLDOVA

Dosarul nr. 2ra-1084/14

Prima instanță: Judecătoria Ialoveni (jud. C. Crețu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. B. Bîrcă, M. Moraru, M. Ciugureanu,)

ÎNCHEIERE

02 aprilie 2014

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție, în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinînd chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de avocatul Vladislav Gribincea în interesele lui Armamazova Elena împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2013,

adoptate în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Procuratura r-lui Ialoveni în interesele Cancelariei de Stat a R. Moldova către Primăria și Consiliul s. Pojoreni r-nul Ialoveni, Arzamazova Elena, OCT Ialoveni privind recunoașterea nulă a contractului de vânzare -cumpărare a casei de cultură din 28.04.2004 și cererea reconvențională a lui Arzamazova Elena către Primăria și Consiliul s. Pojoreni r-lui Ialoveni privind anularea deciziei nr. 01-06 din 02.07.2007

a c o n s t a t a t:

1. La data de 31 iulie 2007 reclamantul Procuratura r-lui Ialoveni în interesele Cancelariei de Stat a R. Moldova a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului s. Pojoreni r-nul Ialoveni, Arzamazova Elena, OCT Ialoveni privind recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a casei de cultură din 28.04.2004.
2. În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că în urma investigațiilor s-a stabilit că, conform actului de primire-predare din 22 octombrie 1999 Comisia de privatizare a CAPC „Valea Soltanei” în scopul stingerii prin compensare a datoriilor istorice, a transmis casa de cultură din s. Pojăreni, r-nul Ialoveni cu valoare de 533 889 lei la balanța Primăriei com. Bardar (în componența căreia la acel moment se afla s. Pojăreni). La data de 16 martie 2004 Consiliul local al

- s. Pojăreni prin decizia nr. 2/3 a decis vânzarea casei de cultură prin licitație publică. Prin dispoziția Primarului s. Pojăreni din 28 aprilie 2004 s-au aprobat rezultatele negocierilor directe efectuate cu Arzamazova Elena privind vânzarea casei de cultură din localitate la prețul de 49.000 lei, fiind încheiat contractul de vânzare-cumpărare la 28 aprilie 2004.
3. Mai indică reclamantul, că contractul de vânzare-cumpărare încheiat la 28 aprilie 2004 este nelegitim și pasibil anulării, deoarece contravine prevederilor pct. 10 din Regulamentul cu privire la modul de comercializare a activelor neutilizate în procesul tehnologic al întreprinderilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 665 din 29 noiembrie 1996.
 4. Consideră, Procurorul raionului Ialoveni că. Consiliul local s. Pojăreni, prin decizia nr. 2/3 din 16 martie 2001 a decis vânzarea casei de cultură prin licitație publică, care potrivit pct. 11 și pct. 12 din Hotărârea Guvernului nr. 665 din 29 noiembrie 1996, urma să fie organizată în condițiile stipulate în regulamentul privind licitațiile cu strigare din anexa nr. 5 a Hotărârii Guvernului menționată.
 5. Mai indică că, bunul s-a realizat la un preț redus, cauzându-i în așa mod un prejudiciu bugetului local în sumă de 463866 lei.
 6. Totodată, la data de 18.05.2012, în cadrul examinării cauzei, Arzamazova Elena a înaintat cerere reconvențională împotriva Primăriei și Consiliului s. Pojăreni, r-nul Ialoveni privind anularea deciziei nr. 01-06 din 02 iulie 2007 prin care a fost anulată decizia consiliului sătesc 2/3 din 16.03.2004 și a dispoziției primarului din 28.04.2004 „Cu privire la schimbarea menirii din edificiu cu destinație social-culturală în edificiu și propus spre comercializare prin licitație”.
 7. În motivarea cererii reconvenționale, reclamanta Elena Arzamazova a indicat că, decizia Consiliului local Pojoreni din 02.07.2007 cu nr. 01/06 nu i-a fost adusă la cunoștință, nu a fost invitată la ședința consiliului când s-a examinat anularea deciziei consiliului și nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din 28.04.2004. O consideră ilegală, deoarece la întocmirea contractului de vânzare-cumpărare din 28.04.2004 a cumpărat un edificiu, deoarece imobilul cumpărat nu avea nici uși și ferestre, mai mult de 65% nu era acoperișul.
 8. Indică că a investit în imobilul respectiv cu reparația capitală suma de 2144250 lei, nu a schimbat destinația menirea social-culturală, dar a îmbunătățit starea acestui bun, care servește în prezent ca casă de cultură pentru locuitorii s. Pojoreni. Totodată, a procurat acest imobil la prețul propus de autorități.
 9. Consideră, reclamanta Elena Arzamazova că prin acțiunile ilegale ale pîrîților Primăriei și Consiliului local s. Pojoreni r. Ialoveni, i s-a încălcat dreptul ei de proprietate, totodată, se consideră cumpărător de bună credință, care a respectat în totalitate toate condițiile, care au fost solicitate de către pîrîți la încheierea tranzacției de vânzare-cumpărare a casei de cultură.

10. Litigiul în cauză a fost obiect de judecare în mai multe instanțe judecătorești.
11. Prin hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 13 decembrie 2012, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Procurorul raionului Ialoveni în interesele Cancelariei de Stat ca fiind depusă tardiv și s-a admis cererea reconvențională înaintată de Arzamazova Elena. S-a anulat decizia nr. 01-06 din 02 iulie 2007, ca ilegală și emisă contrar prevederilor legii.
12. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2013 a fost admis apelul declarat de Procuratura Ialoveni în interesele Statului. S-a casat hotărârea judecătoriei Ialoveni din 13 decembrie 2012, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată înaintată de Procuratura r-lui Ialoveni în interesele Cancelariei de Stat a R. Moldova a fost admisă, s-a recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare a casei de cultură din 28.04.2004 cu aducerea părților la poziția initial. S-a obligat Arzamazova Elena să restituie Consiliului s. Pojoreni, casa de cultură, iar Consiliul s. Pojoreni r-nul Ialoveni s-a obligat să restituie lui Arzamazova Elena suma de 49 000 lei, iar OCT Ialoveni s-a obligat să înregistreze dreptul de proprietate a Consiliului s. Pojoreni r-nul Ialoveni asupra casei de cultură din localitatea data. Cererea reconvențională a Elenei Arzamazova către Primăria și Consiliul s. Pojoreni r-nul Ialoveni privind anularea actului administrativ s-a respins ca nefondată.
13. La adoptarea soluției sale, instanța de apel a constatat că în conformitate cu art. 296 alin. (1) Cod civil, bunurile care aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale fac parte din domeniul privat dacă, prin lege sau în modul stabilit de lege, nu sînt trecute în domeniul public. În conformitate cu art. 296 alin. (2) Cod civil, stipulează că, din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface nevoile colectivității rară a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinației menționate. Iar potrivit art. 296 alin. (4) Cod Civil, bunurile domeniului public sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobîndit de terți prin uzucapiune.
14. Astfel, instanța de apel a considerat că dreptul de proprietate publică este dreptul real, principal, inalienabil, insesizabil, imprescriptibil, care conferă atributele de posesie, folosință și dispoziție asupra unui bun, care, prin natura sa sau prin declarație a legii, este de uz sau de utilitate publică, atribute care pot fi exercitate în mod absolut, exclusiv și perpetuu, cu respectarea limitelor materiale și a limitelor juridice. Titularul dreptului de proprietate public poate fi statul sau o unitate administrativ-teritorială. Obiectul litigiului îl constituie

casa de cultură, care la momentul înstrăinării aparținea cu drept de proprietate Consiliul s. Pojoreni r-nul Ialoveni și reieșind din legile sus menționate acest imobil nu putea fi înstrăinat unei terțe persoane.

15. Reieșind din natura bunului-bun al domeniului public, instanța de apel a considerat că, reclamantul nu a omis termenul de prescripție extensivă, acțiunea fiind depusă în termenul prevăzut de lege.
16. La data de 27 ianuarie 2014, recurentul avocatul Vladislav Gribincea în interesele lui Armamazova Elena a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2013, solicitând casarea acesteia cu menținerea hotărârii primei instanțe. Totodată a indicat și faptul că în cazul în care instanța de recurs va constata că soluția cu privire la nulitatea contactului, cu restituirea casei de cultură, a solicitat alternativ încasarea din contul Consiliului s. Pojăreni cheltuielile de reparație a clădirii în mărime de 2 144 254 lei.
17. În motivarea recursului, recurentul avocatul Vladislav Gribincea în interesele lui Armamazova Elena a declarat că, decizia instanței de apel se bazează pe aplicarea eronată de drept material. Indică că în primul rând, recurentul nu cunoaște despre vreo decizie administrativă sau mențiune în vreun registru oficial care ar atribui clădirea cumpărată la „domeniul public”. Cu alte cuvinte clădirea, nu a fost atribuită la domeniul public, după cum prevede art. 296 alin. (1) Cod civil pentru a intra în „domeniul public”. Acest fapt este confirmat implicit și prin aceea că recurentul nu a întâmpinat vreo problemă în înregistrarea dreptului de proprietate asupra clădirii. Dacă bunul ar fi ținut de „domeniul public”, acesta ar fi fost inalienabil și nu ar fi fost posibilă înregistrarea dreptului de proprietate al recurentului.
18. În al doilea rând, recurentul notează că prin decizia Consiliului s. Pojăreni din 16 martie 2004 a fost schimbată menirea bunului din „social-culturală” în „edificiu”. Prin urmare, chiar dacă bunul s-ar fi aflat anterior în „domeniul public”, la 28 aprilie 2004, clădirea nu mai avea menire social-culturală (mutatis mutandis art. 296 alin. 2 Cod civil), adică nu mai făcea parte din acest domeniu.
19. În al treilea rând, clădirea cumpărată de recurent în anul 2004 era într-o stare avansată de degradare. Ea nu avea ferestre, lumină sau încălzire, acoperișul era deteriorat, iar o parte din clădire a suferit din cauza unui incendiu. Acest fapt a fost recunoscut chiar prin decizia din 16 martie 2004 și a fost motivul din care a fost schimbată menirea clădirii. Clădirea nu era folosită și era în paragină. Prin urmare, nu se poate spune că la 28 aprilie 2004, clădirea era „în uz sau interes public”, în sensul art. 296 alin. (2) Cod civil. Neutilizarea clădirii în interes general este confirmat și de faptul că niciodată administrația publică locală nu a contestat contractul de vânzare-cumpărare. Acest fapt confirmă

lipsa interesului comunității în acest imobil. Lucrurile s-au schimbat abia după intervenția procuraturii.

20. La 24 martie 2014 Procuratura Ialoveni prin intermediul cancelariei a depus referință, invocând dezacordul cu recursul declarat de avocatul Vladislav Gribincea în interesele lui Armamazova Elena, solicitând respingerea acestuia, cu menținerea hotărârii contestate.
21. Analizând modul în care recurentul și-a exercitat dreptul la recurs, fără a se expune cu referire la legalitatea deciziei instanței de apel atacate, Colegiul consideră recursul drept inadmisibil din următoarele motive.
22. Potrivit art. 437 alin.(1) lit. f) CPC, cererea de recurs trebuie să conțină, printre altele, esența și temeiurile recursului, argumentul ilegalității deciziei atacate. Totodată, participanții la proces sunt în drept să declare recurs numai în cazul în care invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) sau (4) CPC. Astfel, recursul împotriva deciziilor instanței de apel este o cale de atac de drept, vizînd în exclusivitate legalitatea actului de dispoziție contestat.
23. Colegiul constată că, argumentele invocate de recurent în cererea de recurs vizează temeinicia deciziei instanței de apel și ar putea fi încadrate în temeiul prevăzut de art.386 alin.(1) lit. b) CPC, aplicabil doar procedurii de apel, însă asemenea, temei nu se regăsește în art. 432 CPC aplicabil recursului.
24. Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII CPC, 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.
25. Prin prisma art.432, alin.(4) CPC, 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, încălcînd în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art.130 CPC.
26. Din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.
27. Cu referire la argumentele recurentului precum că instanța de apel nu a dat o apreciere cuvenită circumstanțelor cauzei cu încălcarea eronată a normelor de drept material, nu poate constitui temei pentru recurs în Secțiunea a II-a. Mai mult ca atît, aceste argumente poartă un caracter declarativ, nefiind posibilă determinarea aspectului de legalitate al deciziei instanței de apel ce urmează a fi supus controlului judiciar.
28. În ce privește solicitarea alternativă a recurentului cu privire la încasarea din contul Consiliului s. Pojăreni cheltuielile de reparație a clădirii în mărime de 2

144 254 lei, este inadmisibilă, pe motiv că așa cerință nu a fost înaintată în prima instanță, și prin urmare nu poate fi înaintată în instanța de recurs.

29. Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.
30. Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de avocatul Vladislav Gribincea în interesele lui Armamazova Elena nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) CPC și, drept urmare, este inadmisibil.
31. În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se recunoaște inadmisibil recursul declarat de avocatul Vladislav Gribincea în interesele lui Armamazova Elena împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2013.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru