

ÎNCHEIERE

06 august 2014

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul

Judecătorii

Svetlana Novac

Maria Ghervas

Ala Cobăneanu

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Unprodcom”

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Unprodcom” împotriva Primăriei satului Rădenii Vechi, r-nul Ungheni cu privire la încasarea sumei și cererea reconvențională a Primăriei satului Rădenii Vechi, r-nul Ungheni împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Unprodcom” cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și obligarea încheierii unui alt contract

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 17 aprilie 2014 prin care a fost admis apelul declarat de Primăria satului Rădenii Vechi, r-nul Ungheni, casată integral hotărârea Judecătoriei Ungheni din 26 noiembrie 2012 cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea inițială a fost respinsă ca neîntemeiată, iar acțiunea reconvențională a fost admisă parțial

constată:

La 23 martie 2012, SRL „Unprodcom” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei satului Rădenii Vechi, r-nul Ungheni cu privire la încasarea sumei.

În motivarea acțiunii a indicat că la 13 ianuarie 2012 între SRL „Unprodcom” și Primăria satului Rădenii Vechi, r-nul Ungheni a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent construcției privatizate cu destinație pentru construcții, cu suprafața de 1,4253 ha, situat în s. Rădenii Vechi, r-nul. Ungheni.

Cu referire la prevederile capitolului 2 punct 1 al contractului de vânzare-cumpărare din 13 ianuarie 2012 a indicat că prețul de vânzare a terenului aferent construcțiilor a fost stabilit conform Borderoului de calcul din 11 ianuarie 2012 în mărime de 37512 lei.

Menționează că administrația SRL „Unprodcom” până la perfectarea contractului de vânzare cumpărare, la solicitarea Primăriei satului Rădenii Vechi a transferat suma de 69000 lei, prin ordinul de plată din 21 decembrie 2011 suma de 55000 lei și prin ordinul de plată din 21 decembrie 2011 suma de 14000 lei, ceea

ce constituie o sumă cu mult mai mare decât cea stabilită conform prevederilor contractului.

Afirmă că la 06 martie 2012 s-a adresat Primăriei s. Rădenii Vechi, r-nul Ungheni solicitând restituirea diferenței de plată pentru teren în mărime de 31488 lei achitate, însă a primit un răspuns negativ.

Cu referire la prevederile art. 753 alin. (1) Cod civil indică că prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit.

Cu referire la art. 10 al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, indică că prețul normativ al pământului se stabilește la vânzarea-cumpărarea terenurilor. Iar conform alin. (7) al aceluiași articol prețul normativ la vânzarea-cumpărarea terenurilor destinate construcțiilor, inclusiv a terenurilor aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, terenurilor aferente obiectivelor private, precum și a terenurilor aferente construcțiilor nefinalizate, se calculează pornind de la tarifele specificate în lege.

Solicită admiterea acțiunii, încasarea de la pârât a sumei de 31488 lei și a cheltuielilor de judecată.

Primăria satului Rădenii Vechi, r-nul Ungheni a depus acțiune reconvențională împotriva SRL „Unprodcom” cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și obligarea încheierii unui alt contract.

În motivarea cererii a indicat că la 01 decembrie 2011 a avut loc ședința Consiliului local Rădenii Vechi, r-nul Ungheni în cadrul căreia a fost examinată cererea SRL „Unprodcom” cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului cu destinație construcții aferent a punctului de uscare a fructelor, cu suprafața de 1,4235 ha, proprietate a administrației publice locale.

Menționează că la solicitarea Primăriei s. Rădenii Vechi, r-nul Ungheni, reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie, filiala Ungheni, la 31 octombrie 2011 au fost întocmit un raport de evaluare a terenului menționat, care fost evaluat la prețul de 69000 lei.

Afirmă că prin decizia Consiliului nr. 10/7 din 01 decembrie 2012 a fost acceptată vânzarea-cumpărarea terenului cu destinații construcții aferent punctului de uscare a fructelor, cu suprafața de 1,4235 ha, proprietate a administrației publice locale, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni, cu numărul cadastral 9262202007, amplasat pe conturul nr. 524 firmei SRL „Unprodcom”, identificată prin certificatul de înregistrare nr. 0057072 și cod fiscal 1006609003481, la prețul de vânzare-cumpărare conform raportului de evaluare și a legii în vigoare.

Sușine că decizia respectivă a fost supusă controlului obligatoriu de legalitate, conform art. 64 din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, fiind considerată legală de către Oficiul teritorial Ungheni al Cancelariei de Stat.

Indică că prețul indicat în contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 13 ianuarie 2012 nu corespunde deciziei Consiliului local Rădenii Vechi, r-nul Ungheni nr. 10/7 din 01 decembrie 2011 și în consecință prevederile acestuia contravin prevederilor imperative ale art. 29 din Legea privind administrația publică locală.

Invocă art. 220 Cod civil, care prevede că actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

Solicită admiterea acțiunii, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație construcției aferent a punctului de uscare a fructelor semnat la 13 ianuarie 2012 între Primarul s. Rădenii Vechi pe de o parte și administratorul SRL „Unprocom” pe de altă parte, cu revenirea părților la poziția inițială, obligarea administratorului SRL „Unprocom”, Viorel Hîncu de a încheia contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație construcției aferent a punctului de uscare a fructelor în care să fie indicat prețul de 69000 lei.

Prin hotărârea Judecătorei Ungheni din 26 noiembrie 2012 a fost admisă acțiunea inițială, încasat de la Primăria s. Rădenii Vechi, r-nul Ungheni în beneficiul SRL „Unprodcom” suma de 31488 lei și cheltuielile judiciare în sumă de 945 lei, iar în total 32433 lei. Acțiunea reconvențională a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 05 martie 2013 a fost respinsă cererea de apel depusă de Primăria s. Rădenii Vechi, r-nul Ungheni și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 13 noiembrie 2013 a fost admis recursul declarat de Primăria s. Rădenii Vechi, r-nul Ungheni, casată decizia instanței de apel cu remiterea cauzei la rejudecare în Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 17 aprilie 2013 a fost admis apelul declarat de Primăria satului Rădenii Vechi, r-nul Ungheni, casată integral hotărârea primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea inițială a fost respinsă ca neîntemeiată iar acțiunea reconvențională a fost admisă parțial, fiind anulat parțial contractul de vânzare-cumpărare din 13 ianuarie 2012 a terenului aferent construcției, încheiat între Primăria s. Rădenii Vechi, r-nul Ungheni și SRL „Unprodcom” în partea punctului 1 capitolul II ce ține de prețul de vânzare-cumpărare a terenului. În rest, cererea reconvențională a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 16 iunie 2014, SRL „Unprodcom” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei recurate și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia contestată, menționând că este pasibilă de a fi anulată.

Cu referire la prevederile art. 432 CPC indică că instanța de apel a aplicat greșit atât normele de drept material cât și normele de drept procedural.

Indică că instanța de apel a încălcat dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, ce prezumă dreptul la o hotărâre și decizie motivată.

Afirmă că hotărârea primei instanțe contravine prevederilor art. 241 CPC.

Totodată, susține că instanța de apel a fost obligată să-și motiveze soluțiile și concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sânt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre, fapt ce nu a fost respectat.

Remarcă că decizia instanței de apel nu conține norma materială pe care și-a întemeiat soluția cu privire la anularea parțială a contractului de vânzare-cumpărare.

Susține că instanța de apel nu a invocat în decizia sa care anume legi au fost derogate la momentul perfectării contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent obiectului privatizat.

Consideră că la momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare au fost respectate prevederile Legii cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor.

Cu referire la prevederile art. 121 CPC indică că instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probe pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

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

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa recurentului la 16 mai 2014, fapt confirmat prin copia scrisorii de însoțire nr. 10307 d (f. d. 168), fiind recepționată de către recurent la 20 mai 2014.

Prin urmare, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 16 iunie 2014, în termen.

Examinând temeiurile recursului, 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 art. 432 alin. (1) CPC, 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 pricinii 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) CPC, 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL „Unprodcom” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia 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) CPC.

Aici, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze 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 posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de SRL „Unprodcom”, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de SRL „Unprodcom” ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

dispune:

Recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Unprodcom” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Svetlana Novac

Judecătorii

Maria Ghervas

Ala Cobăneanu