

prima instanță: A. Spoială

dosarul nr. 2r-838/14

instanța de apel: V. Pruteanu, A. Minciuna, Iu. Cimpoi

DECIZIE

10 septembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadi, Ion Corolevschi

examinând recursul declarat de către Nicolae David Luchian, Ana Luchian, Galina Luchian și Nicolae Nicolae Luchian, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Cooperativei de consum din satul Budești împotriva Consiliului sătesc Colonița, Primăriei satului Colonița, lui Nicolae David Luchian, Ana Luchian, Nicolae Nicolae Luchian și Galina Luchian, intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice cu privire la declararea nulității deciziei cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent imobilului și a contractelor de vânzare-cumpărare a imobilului și modificarea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile, împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 11 iunie 2014, prin care nu a fost dat curs cererii de apel depusă de către Nicolae David Luchian, Ana Luchian, Galina Luchian și Nicolae Nicolae Luchian,

c o n s t a t ă:

La 03 iunie 2010, Cooperativa de consum din s. Budești au depus o cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului s. Colonița și lui Nicolae David Luchian, intervenienți accesorii Primăria s. Colonița, Ana Luchian și Nicolae Nicolae Luchian cu privire la declararea nulității deciziei cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent imobilului și a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului și modificarea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că prin decizia Consiliului sătesc Colonița nr. 3/11 din 18 mai 2009 a fost acceptată vânzarea-cumpărarea de către Nicolae Luchian a terenului aferent imobilului „etaj - soclu” din Centru Comercial, nr. cadastral 0149109.015.01.001, din str. 31 August,5, s. Colonița, cu suprafața de 0,0886 ha. Ulterior, în temeiul acestei decizii, la 16 iulie 2009, Primăria s. Colonița a încheiat cu Nicolae Luchian contractul de vânzare-cumpărare a terenului enunțat, înregistrat la OCT Chișinău la 15 aprilie 2010.

Consideră că decizia Consiliului sătesc Colonița nr. 3/11 din 18 mai 2009 cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent imobilului din str. 31 August,5 „etaj soclu” din Centru Comercial este ilegală.

Menționează că conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, lui Nicolae Luchian și Anei Luchian le aparținea cu drept de proprietate imobilul (încăperea) cu nr. cadastral 0149109015.01.001 cu suprafața de 119 m.p. În

extrasul nominalizat nu este specificată suprafața terenului pe care este amplasat imobilul.

Sustine că conform planului geometric al terenului cu nr. cadastrul 0149109015 din 25 iunie 2008, suprafața acestui teren constituie 0.0886 ha și pe el este amplasat un imobil (construcție) cu nr. 01 cu suprafața de 305 m.p., fapt confirmat și în extrasul din Registrul bunurilor imobile. Prin urmare, lui Nicolae Luchian îi aparține doar o parte din această construcție – 119 m.p. din 305 m.p. Planul cadastral prezentat pentru adoptarea deciziei este plânui cadastral al altui imobil cu nr. cadastral 0149109015.01 (adică a întregului Centru Comercial).

Afirmă că conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, construcția dată este compusă din două încăperi cu nr. cadastral 0149109015.01.02 cu suprafața de 236 m.p., proprietar fiind Cooperativa de consum „ConsumCoop” Budești și cu nr. cadastral 0149109015.01.01, cu suprafața de 119 m.p., proprietar fiind Nicolae Luchian.

Invocă că conform pct. 16 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 1428 din 16 decembrie 2008, la adoptarea deciziei de vânzare - cumpărare a terenului se ține cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren comun cu același număr cadastral și a proprietarilor terenurilor adiacente.

Consideră că la adoptarea deciziei pârâtului nr. 3/11 din 18 mai 2009, au fost lezate drepturile Cooperativei de consum „ConsumCoop” Budești.

Mai invocă că cererea prealabilă din 20 aprilie 2010 privind anularea deciziei Consiliului sătesc Colonița nr. 3/11 din 18 mai 2009 a fost respinsă prin decizia nr. 2/9 din 11 mai 2010.

Prin urmare, solicită anularea deciziei pârâtului nr. 3/11 din 18 mai 2009 cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent imobilului din str. 31 August,5 „etaj soclu” din Centru Comercial și a contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent imobilului din str. 31 August,5, s. Colonița, cu o suprafață totală de 0,0886 ha, cu nr. cadastral 0149109.015 încheiat între Primăria s. Colonița și Nicolae Luchian la 16 iulie 2009 și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului lui Nicolae Luchian asupra terenului aferent obiectului Centru Comercial din str. 31 August,5, s. Colonița, cu suprafața de 0,0886 ha.

La 12 ianuarie 2011, Cooperativa de consum din s. Budești a depus o cerere de completare și concretizare a pretențiilor, solicitând atragerea în proces a Galinei Luchian în calitate de copârât și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 11 octombrie 2010, înregistrat la OCT Chișinău la 14 octombrie 2010.

La 10 februarie 2011, Cooperativa de consum din s. Budești a depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui Nicolae Luchian cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului și restituirea imobilului.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că prin contractul de vânzare-cumpărare din 11 iunie 2007, încheiat între Cooperativa de consum „ConsumCoop” Budești și Nicolae Luchian, Cooperativa de consum în persoana administratorului Maxim Borodachi a vândut lui Nicolae Luchian bunul imobil – încăperea cu nr. cadastral 014910901501001 din str. 31 August,5, s. Colonița, mun. Chișinău, prețul imobilului fiind 50000 lei. Despre faptul înstrăinării magazinului organele conducerii ale Cooperativei de consum „ConsumCoop”

Budești au aflat în urma efectuării controlului privind veridicitatea înstrăinării mijloacelor fixe de către comisia MoldoCoop prin actul din 04 decembrie 2008.

Menționează că în rezultatul controlului s-a stabilit că obiectul dat a fost înstrăinat cu încălcarea legislației în vigoare.

Susține că prin hotărârea Consiliului de Administrație a Cooperativei de consum „ConsumCoop” Budești din 06 octombrie 2009, pct. 2 din procesul-verbal nr. 3 din 06 octombrie 2009, a fost considerată nulă înstrăinarea magazinului (subsolului) al Centrului comercial din s. Colonița și a fost decisă adresarea în instanța de judecată pentru restituirea obiectului dat. Adunarea generală a asociaților Cooperativei de consum „ConsumCoop” Budești a întărit procesul-verbal nr. 3 din 06 octombrie 2009.

Afirmă că analizând ulterior contractul de vânzare-cumpărare din 11 iunie 2007, a constatat că acesta a fost încheiat cu încălcarea legislației în vigoare și, anume, a Legii cooperăției de consum nr. 1252-XIV din 28 septembrie 2000.

Invocă că conform art. 38 alin. (1) lit. g) din Legea menționată, cât și pct. 21 al Statutului Cooperativei de consum „ConsumCoop” Budești, decizia privind înstrăinarea fondurilor fixe ține de competența exclusivă a Adunării generale.

Mai invocă că la înstrăinarea soclului magazinului din s. Colonița nu a fost adoptată o asemenea hotărâre. Mai mult ca atât, în rezultatul controlului efectuat nu a fost posibil de stabilit dacă într-adevăr a fost achitată suma de 50000 lei.

Prin urmare, solicită declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 11 iunie 2007 a bunului imobil cu nr. cadastral 014910901501001 – soclu magazinului din str. 31 August,5, s. Colonița, încheiat între Cooperativa de consum „ConsumCoop” Budești și Nicolae Luchian și restituirea de către Nicolae Luchian a imobilului menționat, cu restituirea de către Cooperativa de consum „ConsumCoop” Budești a sumei achitate.

Ulterior, Cooperativa de consum din s. Budești și-a concretizat pretențiile, solicitând anularea deciziei Consiliului sătesc Colonița nr. 3/11 din 18 mai 2009 cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent imobilului din str. 31 August,5 „etaj soclu” din Centru Comercial, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului încheiat între Primăria s. Colonița și Nicolae Luchian la 16 iulie 2009, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului lui Nicolae Luchian asupra terenului aferent obiectului Centru Comercial din str. 31 August,5, s. Colonița, cu suprafața de 0,0886 ha, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Nicolae Luchian, Ana Luchian reprezentați de către Cristina Luchian și Nicolae Luchian la 09 aprilie 2010 și a contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Nicolae Luchian și Galina Luchian la 11 octombrie 2010 și restituirea de către Nicolae Luchian a imobilului – soclu magazinului din str. 31 August,5, s. Colonița, cu restituirea de către Cooperativa de consum „ConsumCoop” Budești a sumei achitate.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 20 aprilie 2011 acțiunea a fost admisă parțial.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 iunie 2012 au fost admise apelurile declarate de către Cooperativa de consum din s. Budești și Nicolae Luchian, a fost casată hotărârea primei instanțe și a fost restituită pricina spre rejudecare în primă instanță, de un alt complet de judecată.

La 29 ianuarie 2013, Cooperativa de consum din s. Budești a depus împotriva Consiliului sătesc Colonița, lui Nicolae David Luchian, Ana Luchian, Nicolae Nicolae Luchian și Galina Luchian, intervenienți accesorii Primăria satului Colonița și Agenția Proprietății Publice o cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând anularea deciziei Consiliului sătesc Colonița nr. 3/11 din 18 mai 2009 cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent imobilului din str. 31 August,5 „etaj soclu” din Centru Comercial, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral 0149109.015 cu suprafața totală de 0,0886 ha aferent imobilului din str. 31 August,5, s. Colonița, mun. Chișinău încheiat între Primăria s. Colonița, mun. Chișinău și Nicolae David Luchian la 16 iulie 2009, a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral 0149109.015.01.001 cu suprafața totală de 119,6 m.p. din str. 31 August,5, satul Colonița încheiat între Cooperativa de consum din s. Budești și Nicolae David Luchian la 11 iunie 2007, a contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral 0149109.015 cu suprafața totală de 0,0886 ha aferent imobilului din str. 31 August,5, s. Colonița și a bunului imobil cu nr. cadastral 0149109.015.01.001 cu suprafața totală de 119,6 m.p. din str. 31 August,5, s. Colonița încheiat între Nicolae David Luchian, Ana Luchian și Nicolae Nicolae Luchian la 09 aprilie 2010 și a contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral 0149109.015 cu suprafața totală de 0,0886 ha aferent imobilului din str. 31 August,5, s. Colonița și a bunului imobil cu nr. cadastral 0149109.015.01.001 cu suprafața totală de 119,6 m.p. din str. 31 August,5, s. Colonița încheiat între Nicolae Nicolae Luchian și Galina Luchian la 11 octombrie 2010, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Galinei Luchian asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0149109.015.01.001 cu suprafața totală de 119,6 m.p. din str. 31 August,5, s. Colonița, restituirea de către Galina Luchian a bunului imobil cu nr. cadastral 0149109.015.01.001, cu suprafața totală de 119,6 m.p. din str. 31 August,5, s. Colonița și încasarea de la pârâți a cheltuielilor de judecată.

La 29 martie 2013, Cooperativa de consum din s. Budești a depus o cerere, prin care a solicitat atragerea Primăriei s. Colonița în calitate de copârât.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 25 martie 2014 acțiunea a fost admisă, au fost declarate nule decizia Consiliului sătesc Colonița nr. 3/11 din 18 mai 2009 cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent imobilului din str. 31 August,5 „etaj soclu” din Centru Comercial, contractul de vânzare-cumpărare a încăperii nelocative cu suprafața 119,6 m.p. din str. 31 August,5, s. Colonița, mun. Chișinău, nr. cadastral 0149109.015.01.001, încheiat între Cooperativa de consum din s. Budești și Nicolae David Luchian la 11 iunie 2007, la prețul de 50000 lei, cu aducerea părților în poziția inițială, contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 0,0886 ha, nr. cadastral 0149109.015, aferent imobilului din str. 31 August,5, s. Colonița, mun. Chișinău, nr. cadastral 0149109.015.01.001, încheiat între Primăria s. Colonița, mun. Chișinău și Nicolae David Luchian la 16 iulie 2009, la prețul de 46420,50 lei, cu aducerea părților în poziția inițială, contractul de vânzare-cumpărare a încăperii nelocative cu suprafața de 119,6 m.p., nr. cadastral 0149109.015.01.001 și a terenului cu suprafața de 0,0886 ha, nr. cadastral 0149109.015, aferent imobilului din str. 31 August,5, s. Colonița încheiat între Nicolae David Luchian, Ana

Luchian și Nicolae Nicolae Luchian la 09 aprilie 2010, la prețul de 100000 lei, cu aducerea părților în poziția inițială și contractul de vânzare-cumpărare a încăperii nelocative cu suprafața de 119,6 m.p., nr. cadastral 0149109.015.01.001 și a terenului cu suprafața de 0,0886 ha, nr. cadastral 0149109.015, aferent imobilului din str. 31 August,5, s. Colonița încheiat între Nicolae Nicolae Luchian și Galina Luchian la 11 octombrie 2010, la prețul de 100000 lei, cu aducerea părților în poziția inițială, au fost încasate de la Nicolae David Luchian în beneficiul Cooperativei de consum din s. Budești cheltuielile de judecată în sumă de 1500 lei și a fost încasată în mod solidar de la Nicolae David Luchian, Ana Luchian, Nicolae Nicolae Luchian și Galina Luchian în beneficiul Cooperativei de consum din s. Budești taxa de stat în sumă de 12708,81 lei.

La 24 aprilie 2014, Nicolae David Luchian, Nicolae Nicolae Luchian, Ana Luchian și Galina Luchian au depus o cerere de apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acesteia, casarea integrală a hotărârii primei instanțe și restituirea pricinii spre rejudecare în primă instanță. De asemenea, au mai solicitat scutirea de plata taxei de stat.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 11 iunie 2014 nu a fost dat curs cererii de apel depusă de către Nicolae David Luchian, Ana Luchian, Galina Luchian și Nicolae Nicolae Luchian, fiindu-le acordat un termen până la 25 iunie 2014 pentru prezentarea dovezii de plată a taxei de stat în sumă de 9531,61 lei și a apelului motivat.

La 15 iulie 2014, Nicolae David Luchian, Ana Luchian, Galina Luchian și Nicolae Nicolae Luchian au declarat recurs împotriva încheierii instanței de apel, solicitând repunerea în termen și admiterea acestuia, casarea încheierii instanței de apel și emiterea unei noi încheieri cu privire la scutirea parțială de plata taxei de stat.

Recurenții Nicolae David Luchian, Ana Luchian, Galina Luchian și Nicolae Nicolae Luchian, în motivarea recursului, au indicat că nu sunt de acord cu încheierea instanței de apel.

Menționează că ei au primit hotărârea motivată a primei instanțe la 30 iunie 2014, astfel, au fost lipsiți de posibilitatea de a declara un apel argumentat cu solicitările respective, precum și de a solicita scutirea parțială de plata taxei de stat, deoarece ei se află în prezent peste hotarele țării, iar la revenirea lor în țară, va expira termenul de contestare a hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 425 CPC, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la pronunțarea ei.

Din materialele pricinii rezultă că instanța de apel a expediat în adresa părților copia încheierii contestate cu recurs la 10 iunie 2014 (f. d. 111), iar la 30 iunie 2014, Nicolae David Luchian a recepționat copia încheierii menționate (f.d.112). Astfel, recursul declarat la 15 iulie 2014 se consideră depus în termen.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) CPC, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 3 luni într-un complet de 3 judecători, pe baza dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a încheierii instanței de apel și restituirea

pricinii în instanța de apel pentru soluționarea chestiunii cu privire la plata taxei de stat din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 427 lit. b) CPC, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, restituind pricina spre rejudecare.

Pe parcursul judecării pricinii s-a constatat că la 24 aprilie 2014, Nicolae David Luchian, Nicolae Nicolae Luchian, Ana Luchian și Galina Luchian au depus o cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 25 martie 2014, însă fără a achita taxa de stat la depunerea apelului în conformitate cu art. 364 alin. (1) CPC, care direct indică că cererea de apel se depune în scris la instanța judecătorească a cărei hotărâre se atacă, cu plata taxei de stat în cazul în care apelul se impune cu taxă, în condițiile legii.

În conformitate cu art. 364 alin. (1) CPC, cererea de apel se depune în scris la instanța judecătorească a cărei hotărâre se atacă, sub sancțiunea nulității, cu plata taxei de stat în cazul în care apelul se impune cu taxă, în condițiile legii, iar în conformitate cu art. 368 alin. (1) CPC, dacă cererea de apel nu întrunește condițiile prevăzute la art. 364 și 365 și dacă cererea este depusă fără plata taxei de stat, instanța de apel dispune printr-o încheiere să nu dea curs cererii, acordând apelantului un termen pentru lichidarea neajunsurilor.

Astfel, instanța de apel, prin încheierea din 11 iunie 2014, nu a dat curs cererii de apel depusă de către Nicolae David Luchian, Nicolae Nicolae Luchian, Ana Luchian și Galina Luchian, fiindu-le acordat un termen de pînă la 25 iunie 2014 pentru prezentarea dovezii de plată a taxei de stat în sumă de 9531,61 lei.

Din materialele dosarului rezultă că la depunerea apelului, recurenții Nicolae David Luchian, Nicolae Nicolae Luchian, Ana Luchian și Galina Luchian a solicitat scutirea de plata taxei de stat (f. d. 95).

Însă, instanța de apel nu s-a pronunțat asupra cererii recurenților cu privire la scutirea de plata taxei de stat la depunerea apelului.

În asemenea circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel a încălcat normele de drept procedural, ceea ce constituie temei de casare a încheierii judecătorești menționate.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral încheierea instanței de apel și de a restitui pricina în instanța de apel pentru soluționarea chestiunii cu privire la scutirea de plata taxei de stat.

În conformitate cu art. 427 lit. b) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Nicolae David Luchian, Ana Luchian, Galina Luchian și Nicolae Nicolae Luchian.

Se casează integral încheierea Curții de Apel Chișinău din 11 iunie 2014 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Cooperativei de consum din satul Budești împotriva Consiliului sătesc Colonița, Primăriei satului Colonița, lui

Nicolae David Luchian, Ana Luchian, Nicolae Nicolae Luchian și Galina Luchian, intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice cu privire la declararea nulității deciziei cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent imobilului și a contractelor de vânzare-cumpărare a imobilului și modificarea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile, cu restituirea pricinii la Curtea de Apel Chișinău pentru soluționarea chestiunii cu privire la scutirea de plata taxei de stat.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Valentina Clevadi

Ion Corolevschi