

prima instanță – S. Caraman
instanța de apel – A. Gheorghieș, A. Albu, Gh. Liulca

ÎNCHEIERE

06 mai 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Maria Ghervas, Dumitru Mardari

examinînd recursul declarat de către recurentul Bradu Ion,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Surdu Nicolae împotriva
lui Bradu Ion, intervenient accesoriu Primăria com. Gura Căinarului r-nul Florești, privind
declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 12 februarie 2015, prin care a fost admis
apelul declarat de Bradu Ion și s-a modificat hotărîrea Judecătoriei Florești din 14 august
2014

c o n s t a ț ă:

La 05 martie 2014 reclamantul Surdu Nicolae a formulat cerere de chemare în
judecată împotriva lui Bradu Ion, intervenient accesoriu Primăria com. Gura Căinarului
r-nul Florești, solicitînd anularea contractului de vânzare - cumpărare.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat, că prin contractul de vânzare - cumpărare
încheiat la 29 august 2012 între Primăria com. Gura Căinarului r-nul Florești și Bradu Ion,
ultimului i s-a transmis în proprietate terenul aferent cu suprafața de 0,2264 ha, cu nr.
cadastral 4533000201, situat în s. Gura Căinarului din r-nul Florești, la prețul de 6 784,98
lei MD, pe care Bradu Ion a achitat integral.

Surdu Nicolae consideră că contractul menționat urmează a fi anulat, deoarece
pămîntul înstrăinat lui Bradu Ion este aferent clădirii administrative cu nr. cadastral
453300020101, situată în aceeași localitate și care ultimul, prin contractul de vânzare-
cumpărare din 05 iunie 2009, i-a transmis-o lui Surdu Nicolae în proprietate.

La fel, la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare a pămîntului aferent,
Bradu Ion ar fi tăinuit faptul că a înstrăinat clădirea dată încă în anul 2009.

Totodată, la data de 29 decembrie 2009 Bradu Ion s-a adresat cu o cerere de chemare
în judecată, solicitînd rezoluțiunea contractului din 05 iunie 2009, pe marginea căreia au
fost emise mai multe hotărîri judecătorești și care în final, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Astfel, la momentul întocmirii contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, cererea de chemare în judecată indicată se afla în proces de examinare la Curtea de Apel Bălți, fapt care la fel ar fi fost tănuț de Bradu Ion.

Reclamantul Surdu Nicolae a solicitat anularea contractului de vânzare- cumpărare nr.3633, din 29 august 2012, a terenului proprietate publică, încheiat între Primăria com. Gura Căinarului rml Florești și Bradu Ion, cu repunerea părților în situația inițială, precum și încasarea de la Bradu Ion a cheltuielilor de judecată.

Reclamantul și-a întemeiat acțiunea pe prevederile art.art. 5, 7, 28, 32, 40, 166-167 Cod de procedură civilă, art. art. 217, 220 Cod Civil.

Prin hotărîrea judecătoreiei Florești din 14 august 2014, cererea de chemare în judecată a fost admisă, s-a declarat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3633, din 29 august 2012, a terenului proprietate publică încheiat între Primăria com. Gura Căinarului rml Florești și Bradu Ion, contractul încetînd cu efect retroactiv din momentul încheierii, cu repunerea părților în situația inițială.

S-a dispus Oficiului Cadastral Teritorial Florești efectuarea în Registrul bunurilor imobile, a radierii datelor cu privire la dreptul de proprietate a lui Bradu Ion, asupra terenului aferent cu suprafața de 0, 2264 ha., numărul cadastral 4533000201, situat în com.Gura Căinarului rml Florești; s-a încasat de la Bradu Ion în beneficiul lui Surdu Nicolae cheltuielile pentru asistență juridică în sumă de 700,00 (șapte sute,00) lei MD, cu titlu de cheltuieli reale, necesare și rezonabile și cheltuielile suportate pentru plata taxei de stat, achitată la momentul depunerii prezentei cereri de chemare în judecată, în mărime de 100 lei (f.d.77, 79-84).

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 12 februarie 2015 a fost admisă cererea de apel declarată de Bradu Ion; s-a modificat hotărîrea Judecătoreiei Florești din 14 august 2014 în partea ce ține de dispunerea Oficiului Cadastral Teritorial Florești să efectueze în Registrul bunurilor imobile a radierii datelor cu privire la dreptul de proprietate a lui Bradu Ion asupra terenului aferent cu suprafața de 0,2264 ha, număr cadastral 4533000201, situat în com. Gura Căinarului rml Florești, această parte fiind înlocuită cu sintagma: "Hotărîrea judecătorească servește drept temei pentru înregistrarea la Oficiul Cadastral Teritorial Florești a terenului aferent cu suprafața de 0,2264 ha, număr cadastral 4533000201, situat în com. Gura Căinarului, rml Florești pe numele lui Surdu Nicolae". În rest, hotărîrea primei instanței s-a menținut fără modificări (f.d.107-114).

La 12 martie 2015 Bradu Ion a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți, solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care acțiunea să fie respinsă integral.

În motivarea recursului recurentul a indicat că, concluziile expuse de instanța de apel sunt nefondate și ilegale, contradictorii cu circumstanțele cauzei și probele administrate, sunt unilaterale, iar la adoptarea lor instanța a aplicat o lege care nu trebuia aplicată.

A indicat că, reclamantul urma să conteste în instanța de judecată decizia Consiliului comunal Gura Căinarului nr. 04/10 din 23 august 2012 prin care a fost decis înstrăinarea terenului litigios.

Afirmă recurentul că contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 23 august 2012 a fost încheiat în conformitate cu legislația în vigoare, iar temeiuri pentru declararea nulității absolute a acestuia lipsesc.

La data de 28 aprilie 2015 intimatul Surdu Nicolae a depus referință la recursul declarat, pledînd pentru declararea acestuia ca inadmisibil.

A menționat, că hotărârea instanței de fost și decizia instanței de apel au fost emise în baza probelor administrate de către părți și cercetate în ședințe de judecată.

Cu certitudine s-a constatat faptul, că Bradu Ion la momentul depunerii cererii cu privire la procurarea terenului aferent la Primăria comunei Gura Căinarului, examinării ei de către Consiliul comunal, emiterii deciziei de către Consiliul comunal (23 august 2012) și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului din 29 august 2012, nu era proprietarul clădirii administrative amplasate pe acest teren, și conform art. 7 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, nu avea dreptul de a procura terenul aferent.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

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

Conform avizelor de recepție anexate la materialele dosarului rezultă că, copia deciziei instanței de apel din 12 februarie 2015 a fost expediată în adresa participanților la 04 martie 2015, recepționată la 06 martie 2015 (f.d.116-118), astfel recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul în termen.

Analizând modul în care recurentul și-a exercitat dreptul la recurs, fără a se expune cu referire la legalitatea deciziei instanței de apel atacate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele motive.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

Astfel, analizând argumentele recursului prin prisma existenței temeiurilor de declarare a recursului, Colegiul constată că acestea nu se încadrează în limitele stabilite de norma precitată, instanțele aplicând corect normele de drept material și de drept procedural.

Subsecvent, în conformitate cu art.433 lit. a) 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).

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației, în viziunea recurentului, fără a indica un temei prevăzut de art.432 alin.(2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, sunt inadmisibile din considerentele că nu se încadrează în prevederile art. 432 alin.(2), (3) și (4) Codul de procedură civilă și nu constituie temei de casare a deciziei, deoarece recursul exercitat are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și jurisprudența CEDO, conform căreia 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 Purceii 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.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Tot odată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, 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. Prin prisma art. 432 alin.(4) Codul de procedură civilă, 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, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă. Din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Argumentele invocate de recurentul Bradu Ion poartă un caracter declarativ, se combat cu probele administrate și nu au suport legal.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material, procedural și apreciind corect probele administrate a emis o hotărâre legală, iar argumentele invocate de recurentul Bradu Ion în cererea de recurs poartă caracter declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) 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 recurentul Bradu Ion se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecător

Judecătorul:

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Maria Ghervas

Dumitru Mardari