

Instanța de fond: judecătoria Orhei (judecător: E. Buzu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (judecători: V. Pruteanu, L. Popova, A. Gavrilă)

DECIZIE

01 iulie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Liliana Catan

Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de Arhirii Elena, împotriva încheierii din 11 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Arhirii Elena împotriva lui Reghiment Valentina privind atribuirea dreptului de cumpărător,

c o n s t a t ă :

La data de 22 martie 2013, Arhirii Elena s-a adresat în instanța de judecată cu cererea de chemare în judecată împotriva lui Reghiment Valentina cu privire la atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător a cotei-părți din bunul imobil situat în or. Orhei, str. Renașterii Naționale 31, în contractul de vânzare - cumpărare nr. 4356 din 26.07.2002, valabil la data primirii acțiunii de judecată împotriva lui Cojocari Tudor, Cojocari Svetlana, în care pârâta Valentina Reghiment are drepturi și obligații de vânzător.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că locuiește în bunul imobil de pe str. Renașterii Naționale 31, or. Orhei, care este construit în anii - 30, sec. XX și introdus în Registrul monumentelor sub nr. 987. În anul 1967, a primit apartamentul nr. 1 din str. Renașterii Naționale 31, or. Orhei, cu baie și veceu comun cu apartamentul nr. 2 din aceeași adresă, cu sistem de apeduct și canalizare decentralizată, din piatra cimentată situat mai jos de nivelul solului. La data de 14.07.1995 reclamanta a primit contractul de coproprietar al bunului imobil, situat or. Orhei, str. Renașterii Naționale 31, în care locuiește și în prezent.

Susține că la data de 19.05.2006 apartamentul a fost deconectat de la alimentare cu apă și canalizare, din apartamentul vecin. Cu privire la cazul dat, s-a adresat în judecată indicând în calitate de pârât pe Cojocari Valeriu (Tudor).

În cadrul ședinței de judecată a aflat că din 15.06.2006 Cojocari Svetlana este proprietara apartamentului nr. 2, din str. Renașterii Naționale 31, or. Orhei. În cadrul examinării pricinii a solicitat prezentarea actelor de rigoare pentru a fi stabilită persoana - proprietarul cu care ea urmează să se judece. La fel, a solicitat scoaterea de pe rol a acțiunii lui Cojocari Tudor ca fiind semnată de către o persoană neîmputernicită, cerință respinsă de către instanța de fond și de apel, însă, prin

decizia din 06.04.2011a Curții Supreme de Justiție, acțiunea lui Cojocari Tudor a fost scoasă de pe rol ca fiind depusă de către persoana neîmputernicită. Totodată, prin decizia respectivă reclamantei-Arhirii Elena i s-a adus la cunoștință prevederile art. 496 Codului civil, și anume: existența registrului bunurilor imobile, în care sunt indicate drepturile reale asupra bunurilor imobile; posibilitatea oricărui persoane interesată de a lua cunoștință de registrul bunurilor imobile; temeinicia de a lua cunoștință de registrul bunurilor imobile.

La data de 12.07.2010 Arhirii Elena a depus cerere de chemare în judecată cu privire la apărarea dreptului de cumpărător - preferențial. La data de 13.06.2011 Curtea de Apel Chișinău a adus la cunoștință reclamantei că prin decizia din 27.01.2011 a fost menținută încheierea Judecătoriei Orhei din 02.09.2010 de restituire a acțiunii înaintate.

Reclamanta la 23.08.2011 a depus cerere de revizuire împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27.01.2011, care prin decizia din 10.12.2012 a Curții Supreme de Justiție a fost respinsă.

Menționează că la data de 06.07.2011, 13.07.2011 și 26.07.2011 s-a adresat la OCT Orhei pentru a lua cunoștință de registrul bunurilor imobile și a cunoaște dacă a fost încetat dreptul de proprietate comună a Valentinei Reghiment asupra bunului imobil situat: or. Orhei, str. Renașterii Naționale 31, dobândit prin contractul de vânzare - cumpărare nr. 1 - 2656 din 01.07.1995, indicat în hotărârea Judecătoriei Orhei din 12.03.1996, dosarul nr. 2 - 257/96.

În baza certificatelor eliberate de OCT Orhei, filiala Î.S.”Cadastru”, reclamanta a luat cunoștință despre faptul că pârâta-Valentina Reghiment a vândut lui Cojocari Tudor și Cojocari Svetlana prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 4356 din 26.07.2002, cota - parte din bunul imobil, situat în or. Orhei, str. R. Naționale 31.

Luând în considerație faptul că nu a fost informată, notificată despre careva intenții, condiții de vânzare a cotei - părți din bunul imobil, situat în or. Orhei, str. Renașterii Naționale 31, precum și din cauza încălcării dreptului de cumpărător preferențial, Arhirii Elena pretinde atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător a cotei - părți din bunul imobil situat în or. Orhei, str. R. Naționale 31, în contractul de vânzare-cumpărare nr. 4356 din 26.07.2002, valabil la data primirii acțiunii de judecată împotriva lui Cojocari Tudor, Cojocari Svetlana, în care pârâta Valentina Reghiment are drepturi și obligații de vânzător.

În argumentarea cerințelor sale, reclamanta a indicat următoarele: a participat din data de 15.06.2006 până la 06.04.2011 la un proces de judecată pornit la acțiunea lui Cojocari Tudor împotriva Arhirii Elena, suportând cheltuieli materiale în sumă de 1197, 92 lei; taxa de stat 735, 52 lei; cererea de apel - 250 lei; plata pentru certificat - 122, 40 lei; plata pentru copii - 90 lei; suferințe fiind invalidă - cardiacă de o vârstă înaintată, când a fost obligată la acțiunea lui Cojocari Tudor de către instanța de fond și de apel să achite în folosul lui Cojocari Tudor suma de 27834, 52 lei, fiind stresată permanent de citațiile și presiunile lui Cojocari Tudor, Oficiului de Executare.

A fost șocată când a aflat (la data de 14.07.2011 și 28.07.2011) că cota - parte din bunul imobil situat în or. Orhei, str. R. Naționale 31 a fost vândută pe ascuns fără a fi respectat dreptul legal al reclamantei.

Solicită reclamanta atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător a cotei - părți din bunul imobil situat în or. Orhei, str. Renașterii Naționale 31, în contractul de vânzare-cumpărare nr. 4356 din 26.07.2002, valabil la data primirii acțiunii de judecată împotriva lui Cojocari Tudor, Cojocari Svetlana, în care pârâta Valentina Reghiment are drepturi și obligații de vânzător.

Prin hotărârea din 20 februarie 2015 a judecătoriei Orhei, cererea lui Arhirii Elena împotriva lui Reghiment Valentina privind atribuirea dreptului de cumpărător a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin încheierea din 11 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău, nu s-a dat curs apelului depus de Arhirii Elena, acordând termen până la data de 17 iunie 2015, pentru prezentarea dovezii de plată a taxei de stat în sumă de 90 lei și a apelului motivat.

La data de 13 iunie 2015 Arhirii Elena, a depus recurs împotriva încheierii din 07 aprilie 2015 a Curții de Apel Chișinău. În motivarea recursului a indicat că încheierea adoptată este ilegală și împiedică accesul liber la justiție, fiind interpretată în mod eronat legea.

Menționează recurenta că instanța de apel în încheierea recurată nu a indicat problema asupra căreia a fost emisă, motivele care au determinat Curtea de Apel Chișinău să emită o asemenea încheiere.

În opinia recurentei instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitate hotărârii instanței de fond, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregime.

Examinând temeiurile recursului, Completul colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este întemeiat și care urmează a fi admis din următoarele motive.

În conformitate cu art. 427, alin.(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.

Conform materialelor dosarului s-a stabilit că Arhirii Elena, a depus la data de 10 aprilie 2015 cerere de apel împotriva hotărârii din 20 februarie 2015 a judecătoriei Orhei. Prin încheierea din 11 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău, nu s-a dat curs apelului depus de Arhirii Elena, acordând termen până la data de 17 iunie 2015, pentru prezentarea dovezii de plată a taxei de stat în sumă de 90 lei și a apelului motivat. (f.d.3-4 vol.2)

Completul reține că Curtea de Apel Chișinău la emiterea încheierii contestate a încălcat normele procesuale, și, respectiv, va admite recursul și se va casa încheierea recurată din următoarele considerente.

Conform materialelor dosarului, într-adevăr Arhirii Elena a depus la data de 10.04.2015 cerere de apel împotriva hotărârii din 20 februarie 2015 a judecătoriei Orhei.

Totodată, Completul colegiului reține că prin încheierea din 11 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău nu a fost dat curs cererii de apel depuse de Arhirii Elena, dat fiind necorespunderea cererii de apel prevederilor legale și anume nu au fost expuse circumstanțele de fapt și drept și nu a fost achitată taxa de stat. În vederea înlăturării neajunsurilor i s-a acordat lui Arhirii Elena un termen de până la data de 17.12.2014.(f.d.75-76).

Completul conchide că cererea de apel depusă de către recurentă, este motivată iar conform încheierii instanței de apel, recurenteii neîntemeiat i-a fost acordat termen în vederea înlăturării neajunsurilor cererii de apel până la data de 17.06.2015.

Aici, Completul indică că conform materialelor cauzei cererea de apel Elenei Arhirii conține atât motivele de fapt, descriindu-se circumstanțele pricinii care precum că nu au fost stabilite de către instanța de fond la judecarea cauzei, cât și motivele de drept indicându-se expres normele de drept material care precum că care au fost neglijate la judecarea pricinii – art.art.320-321 Cod Civil, art.37 Legea Cadastrului bunurilor imobil, precum și normele dreptului procesual precum că aplicate greșit de către instanța de fond – art.art.166-167 CPC.

Astfel, Completul a constatat cu certitudine că cererea de apel a Elenei Arhirii este motivată și Curtea de Apel Chișinău neîntemeiat nu a dat curs cererii de apel pe motivul nemotivării cererii de apel.

Astfel, recurenta nu a acționat cu rea credință și nu a abuzat de drepturile sale procedurale, fapt confirmat prin îndeplinirea indicațiilor instanței de apel-depunând apel motivat și achitând taxa de stat pentru depunerea apelului.

În baza celor enumerate supra, Completul colegiului va casa încheierea din 11 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău în partea prezentării apelului motivat, restituind cauza în Curtea de Apel Chișinău la faza primirii cererii de apel.

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 Arhirii Elena.

Se casează încheierea din 11 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Arhirii Elena împotriva lui Reghiment Valentina privind atribuirea dreptului de cumpărător, în partea prezentării apelului motivat și se remiterea pricina în Curtea de Apel Chișinău la faza primirii cererii de apel.

Decizia este irevocabilă.

Președintele completului

Tatiana Vieru

Judecătorii

Liliana Catan

Oleg Sternioală