

Î N C H E I E R E

10 martie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea, Dumitru Mardari

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de reprezentantul Societății cu răspundere limitată „Besparmac”, avocatul Nicolai Jecov, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu răspundere limitată „Besparmac” împotriva Agenției Proprietății Publice cu privire la obligarea încheierii actului juridic, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2015,

c o n s t a t ă :

La data de 18 mai 2015, SRL „Besparmac” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Proprietății Publice cu privire la obligarea încheierii actului juridic.

În motivarea acțiunii reclamanta a menționat că, este proprietarul construcției din str. Lenin,373b, mun. Comrat, cu nr. cadastral 9601236021, amplasat pe terenul cu destinație agricolă.

Susține că, la data de 27 martie 2015, SRL „Besparmac” s-a adresat la Agenția Proprietăți Publice cu o cerere, prin care a solicitat vânzarea terenului aferent construcției proprietate privată din str. Lenin,373b, mun. Comrat, însă prin răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 05-388 din 23 aprilie 2015 i-a fost refuzat, deoarece terenul agricol aferent construcției proprietate privată a SRL „Besparmac”, solicitat spre cumpărare, nu cade sub incidența Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr. 1428 din 16 decembrie 2008.

Consideră că, pîrîta neîntemeiat a refuzat în vânzarea terenului aferent construcției, care îi aparține cu drept de proprietate.

Afirmă că, conform pct. 17 din Regulamentul enunțat, în caz de refuz la vânzarea terenului aferent, autoritatea care refuză va prezenta cumpărătorului, în termen de 30 de zile, un răspuns în scris în care se vor indica motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenului, însă pîrîta nu a indicat în răspunsul său careva motive întemeiate în vederea refuzării examinării cererii și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent.

Relevă că, prevederile Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente se aplică terenului aferent, care se află în folosința sa.

Solicită obligarea pârteii de a încheia cu ea contract de vânzare-cumpărare a terenului aferent din str. Lenin, 373b, mun. Comrat și încasarea de la pârta a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărîrea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 06 iulie 2015 s-a respins acțiunea.

Prima instanță și-a argumentat concluzia prin faptul că, Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr. 1428 din 16 decembrie 2008 stabilește expres categoria terenurilor cu destinație agricolă, care pot fi cumpărate, însă terenul aferent solicitat spre cumpărare de către SRL „Besparmac” nu face parte din categoria terenurilor admise spre vânzare, terenului aferent construcției proprietate privată a reclamantei nefiindu-i atribuită calitatea de cotă-parte valorică din patrimoniul întreprinderii agricole.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2015 s-a respins apelul declarat de reprezentantul SRL „Besparmac”, avocatul Nicolai Jecov și s-a menținut hotărîrea primei instanțe.

La data de 18 ianuarie 2016, reprezentantul SRL „Besparmac”, avocatul Nicolai Jecov a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanței cu emiterea unei noi hotărîri cu privire la admiterea acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că, decizia instanței de apel este neîntemeiată și ilegală, deoarece instanța de apel a interpretat eronat legea și, anume, prevederile pct. 2 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr. 1428 din 16 decembrie 2008 și nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și, anume, Codul funciar, Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice și Legea privind terenurile publice și delimitarea lor.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) 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.

(5) Temeiurile prevăzute la alin.(3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:

a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4);

b) recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art.434;

c) persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare;

d) recursul se depune în mod repetat după ce a fost examinat.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul a fost depus în termen, or, din materialele pricinii rezultă că, decizia instanței de apel a fost expediată în adresa recurentei la data de 18 decembrie 2015 (f. d. 71), iar cererea de recurs a fost depusă de reprezentantul acesteia la data de 18 ianuarie 2016 (f. d. 75).

De asemenea, completul consideră că, recursul declarat de reprezentantul SRL „Besparmac”, avocatul Nicolai Jecov nu se încadrează în temeiurile prevăzute la normele de drept citate.

Argumentele invocate în recurs precum că, instanța de apel a interpretat eronat legea și, anume, prevederile pct. 2 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 1428 din 16 decembrie 2008 și nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și, anume, Codul funciar, Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Legea privind administrarea și deținutizarea proprietății publice și Legea privind terenurile publice și delimitarea lor nu pot fi reținute, deoarece la caz, instanța de apel a stabilit just circumstanțele pricinii, precum și a aplicat elocvent normele de drept, care guvernează raportul juridic litigios.

Astfel, instanța de recurs notează că, reprezentantul SRL „Besparmac”, avocatul Nicolai Jecov nu a invocat nici un argument în vederea ilegalității deciziei instanței de apel.

În acest sens, completul reamintește prin prisma jurisprudenței CEDO, fosta Comisie a arătat că „... art. 6 parag.1 al Convenției nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes.” (*cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului*, 25.02.1995, nr. 26561/1995)

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție concluzionează că, din conținutul cererii de recurs nu rezultă existența unuia din temeiurile legale de declarare a recursului.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, iar argumentele invocate în recurs nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din 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 de reprezentantul SRL „Besparmac”, avocatul Nicolai Jecov ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 432, art. 433, art. 440 din 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 reprezentantul Societății cu răspundere limitată „Besparmac”, avocatul Nicolai Jecov se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea

Dumitru Mardari