

ÎN C H E I E R E

23 martie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,

Judecătorul:

Judecătorii:

Svetlana Filincova

Oleg Sternioală și Sveatoslav Moldovan

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă Gheorghîța Vasili și Gheorghîța Nadejda împotriva lui Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 noiembrie 2015, prin care s-a respins apelul declarat de Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana și s-a menținut hotărârea Judecătoria Anenii Noi din 29 mai 2015, prin care acțiunea a fost admisă integral

c o n s t a t ă:

La 30 ianuarie 2015 Gheorghîța Vasili și Gheorghîța Nadejda au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol.

În motivarea cererii de chemare în judecată Gheorghîța Vasili a indicat că în anul 2012 s-a înțeles cu pârâtul Mazilu Oleg să facă schimb cu terenurile agricole, deoarece terenul său cu suprafața de 1,1328 ha se află în nemijlocita apropiere a terenurilor pârâtului și ultimul avea posibilitatea de a prelucra acest teren cu terenurile ce-i aparțin.

La 15 octombrie 2012 a eliberat pârâtului Mazilu Oleg procură prin care l-a împuternicit să schimbe terenul său cu numărul cadastral 1023101230 cu un alt teren or să-l vândă.

În baza procurii eliberate la 22 noiembrie 2012 Mazilu Oleg a vândut terenul soției Mazilu Tatiana.

A prelucrat acest teren din anul 2012 până în anul 2014.

În toamna anului 2014 pârâtul a solicitat să-i elibereze terenul, deoarece în continuare îl va prelucra el.

La 15 septembrie 2014 s-a adresat Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi cu cerere de a i se elibera copia contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

Peste 10 zile a primit copia contractului de vânzare-cumpărare a terenului din care a aflat că pârâtul a vândut terenul soției Mazilu Tatiana.

S-a adresat Inspectoratului raional de Politie Anenii Noi cu cerere privind tragerea la răspundere penală a pârâtului pentru escrocherie, însă la organul de politie pârâtul a declarat că a achitat costul terenului agricol, fapt ce nu corespunde adevărului.

Contractul de vânzare-cumpărare a terenului agricol a fost încheiat între pârâtul Mazilu Oleg și soția sa Mazilu Tatiana.

Contractul de vânzare-cumpărare nu corespunde prevederilor legislației, deoarece pârâtul a preluat terenul agricol, însă nu i-a achitat prețul lui.

Cere Gheorghîța Vasili declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol numărul cadastral 1023101230 din 22 noiembrie 2012 încheiat între Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana (f.d. 5-6).

Prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 29 mai 2015 s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghîța Vasili și Gheorghîța Nadejda.

S-a declarat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare din 22 noiembrie 2012 a terenului agricol numărul cadastral 1023101230, încheiat între Gheorghîța Vasili, reprezentant de Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana (f.d. 50, 53-54).

La 17 iunie 2015 Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana au declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din 29 mai 2015 (f.d.56).

Prin mandatul din 28 septembrie 2015 avocatul Scutelnic Eugen a fost împuternicit de Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana să le acorde asistență juridică cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d.67).

La 12 octombrie 2015 avocatul Scutelnic Eugen a depus în interesele lui Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana apel motivat împotriva hotărârii judecătoriei Anenii Noi din 29 mai 2015.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 17 noiembrie 2015 a respins apelul declarat de Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana și a menținut hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 29 mai 2015.

În motivarea soluțiilor instanțele de judecată au indicat că Mazilu Oleg, acționând în calitate de mandatar, împuternicit prin procură, a încheiat un contract de vânzare-cumpărare cu soția sa, Mazilu Tatiana.

Bunul litigios a devenit proprietate comună în devălmășie a ambilor soți Mazilu prin prisma art.20 alin.(1) Codul familiei, care stabilește că bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației.

Au mai indicat că contractul de vânzare-cumpărare litigios este un act juridic încheiat cu sine însuși, deoarece Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana fiind soț și soție au dobândit în proprietate comună terenul litigios care a rămas în proprietatea și posesia manderului.

La 06 ianuarie 2016 Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 noiembrie 2015, solicitând admiterea acestuia, casarea ambelor hotărâri judecătorești cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii înaintate de către Gheorghîța Vasili și Gheorghîța Nadejda.

În motivarea cererii de recurs Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana au indicat că instanțele de judecată nu au examinat în detaliu circumstanțele pricinii și au dat apreciere eronată acestora, anulând ilegal contractul de vânzare-cumpărare din 22 noiembrie 2012.

Contractul de vânzare-cumpărare din 22 noiembrie 2012 a terenului agricol a fost încheiat în corespundere cu legislația în vigoare fiind perfectat și autentificat de către notarul public Timofti Angela.

Notarul studiind procura autenticată la 15 octombrie 2012, eliberată de Gheorghita Vasili, s-a asigurat despre lipsa oricărui impediment la încheierea și autentificarea contractului în litigiu.

Deși procura a fost eliberată la 15 octombrie 2012, iar contractul de vânzare-cumpărare a fost întocmit la 22 noiembrie 2012, reclamantul s-a adresat la Oficiul Cadastral Teritorial Anenii Noi abia la 15 septembrie 2014, tocmai peste 2 ani de la acordarea împuternicirilor lui Mazilu Oleg.

Au mai invocat jurisprudența Curții Supreme de Justiție în care s-au atenționat instanțele judecătorești că neexecutarea de către una din părțile contractante a obligațiilor contractuale nu poate servi temei pentru declararea nulității unui contract încheiat în conformitate cu legislația.

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

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, 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).

Verificând argumentele invocate de Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil din următoarele motive.

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

Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei din 17 noiembrie 2015 la 07 decembrie 2015 (f.d. 82).

Prin urmare, recursul declarat de Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana la 06 ianuarie 2016 este depus în termen.

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

Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana în cererea de recurs temeiuri prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă nu au invocat.

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).

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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează 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) Codul de procedură civilă.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă că „... art. 6 paragraful 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale 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 Rebat și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, din motivele menționate și având în vedere că prima instanță și instanța de apel au examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material, procedural și apreciind corect probele administrate au emis hotărâri legale, iar argumentele invocate de Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana 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 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 Mazilu Oleg și Mazilu Tatiana se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Judecătorul:

Svetlana Filincova

Judecătorii:

Oleg Sternioală

Sveatoslav Moldovan