

Prima instanță: V. Ciuntu

Instanța de apel: L. Bulgac, L. Popova și A. Gavriliță

Republica Moldova

Curtea Supremă de Justiție

Î N C H E I E R E

30 martie 2016

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ

al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecător:

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Iurie Bejenaru și Oleg Sternioală

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Rotari Vladimir și Rotari Raisa,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Rotari Vladimir și Rotari Raisa către Malev Valentina, intervenienți accesorii Primăria s. Bălăbănești, r-nul Criuleni, Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni și Întovărășirea Polilegumicolă „Zorile Nistrene”, privind încasarea sumei, constituirea uzufructului cu dreptul de a folosi terenul,

cererea de chemare în judecată înaintată de Rotari Vladimir și Rotari Raisa către Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni, intervenient accesoriu Malev Valentina, privind anularea deciziei Oficiului cadastral teritorial Criuleni al Întreprinderii de Stat „Cadastru” din 25 ianuarie 2007, cu radierea înscrisului din registrul de Stat asupra imobilului cu nr. cadastral 3111100834,

acțiunea reconvențională depusă de Malev Valentina către Rotari Vladimir și Rotari Raisa, privind constatarea ca fiind lipsită de teme și nefondată acțiunea inițială, cu obligarea lui Rotari Vladimir și Rotari Raisa să demoleze gardul ce trece pe terenul proprietate privată, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată,

cererea înaintată de intervenientul principal Întovărășirea Polilegumicolă „Zorile Nistrene” către Valentina Maleva, intervenient accesoriu Primăria s. Bălăbănești, r-nul Criuleni, privind declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1462 din 16 aprilie 1997,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2015, prin care apelurile declarate de Rotari Vladimir, Rotari Raisa și Întovărășirea Pomicolă „Zorile Nistrene” au fost respinse, fiind menținută hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 20 mai 2015.

A C O N S T A T A T:

La 16 august 2007, Rotari Vladimir și Rotari Raisa au depus cerere de chemare în judecată către Malev Valentina, privind declararea ca fiind valabil contractul de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate.

În motivarea pretențiilor au indicat că sînt proprietari asupra terenului, situat în intravilanul satului Bălăbănești, r-nu1 Criuleni, în Întovărășirea Pomicolă „Zorile Nistrene” cu suprafața de 0,6 ha.

Specifică reclamanții că Maleva Valentina, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1462 din 16 aprilie 1997 și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 019983, eliberat la 04 decembrie 1997, în baza deciziei primăriei com. Bălăbănești, r-nu1 Criuleni, nr. 2 din 25 aprilie 1995, deține un teren de pămînt cu suprafața de 0,607 ha în Întovărășirea Pomicolă „Zorile Nistrene”.

Pe parcursul anului 1997 au ajuns cu pîrîta la o înțelegere potrivit căreia ultima a decis înstrăinarea terenului ce-i aparținea în favoarea lor. La momentul respectiv funcția de președinte al Întovărășirea Pomicolă „Zorile Nistrene” o deținea Grișco Ion Zaharia, în prezența căruia s-au discutat condițiile încheierii tranzacției, fiind transmisă Valentinei Malev suma de bani negociată anterior, pentru terenul respectiv, fiindu-le transmise și actele în original asupra acestui teren, perfectate pe numele ei.

Reclamanții precizează că pe parcursul acestor ani au investit resurse necesare întru amenajarea acestui teren – construcția gardului, fîntînei cu apă potabilă, sădirea copacilor, delimitarea hotarelor cu vecinii etc. La nenumăratele solicitări către pîrîta Maleva Valentina privind perfectarea contractului de vânzare-cumpărare, ultima, invocînd diferite motive, s-a eschivat de la autentificarea notarială contractului.

La 08 noiembrie 2007, au depus o cerere suplimentară prin care și-au concretizat pretențiile din acțiunea inițială (f.d. 21-22, vol. I).

Solicită Rotari Vladimir și Rotari Raisa a declara nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1462 din 16 aprilie 1997, încheiat între Primăria s. Bălăbănești r-1. Criuleni și Maleva Valentina, a declara nulă înregistrarea la Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni a contractului nr. 1462 din 16 aprilie 1997, cu radierea din registru. Atragerea în proces în calitate de intervenienți accesorii Primăria s. Bălăbănești și Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni.

Prin încheierea Judecătoriei Criuleni din 08 noiembrie 2007, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Primăria s. Bălăbănești, r-nul Criuleni și Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni (f.d. 23, vol. I)

La 30 noiembrie 2007, Malev Valentina a înaintat cerere reconvențională împotriva lui Rotari Vladimir și Rotari Raisa, privind constatarea ca fiind lipsită de temei și nefondată acțiunea inițială și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 36, 37, vol. I).

În motivarea pretențiilor din acțiunea reconvențională Malev Valentina a invocat faptul că Rotari Vladimir și Rotari Raisa nu au anexat nici o probă prin care să demonstreze că ar fi existat între ea și pîrîți careva înțelegerea avînd ca obiect terenul în litigiu.

Totodată, Malev Valentina a invocat că a fost nevoită să angajeze un avocat, serviciile căruia a costat 500 lei, fapt confirmat prin contractul de asistență juridică și cîte 200 lei pentru fiecare ședință de judecată.

Solicită Malev Valentina recunoaște ca fiind lipsită de temei și nefondată acțiunea înaintată de Rotari Vladimir și Rotari Raisa și încasarea în beneficiul său a cheltuielilor de judecată în valoare de 7120 lei.

Prin hotărîrea Judecătoria Criuleni din 10 decembrie 2007 chemare în judecată înaintată de Rotari Vladimir și Rotari Raisa către Malev Valentina, intervenienți accesorii Primăria s. Bălăbănești, r-nul Criuleni și Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni, privind încasarea sumei, constituirea uzufructului cu dreptul de a folosi terenul a fost respinsă. Acțiunea reconvențională depusă de Malev Valentina către Rotari Vladimir și Rotari Raisa, privind constatarea ca fiind lipsită de teme și nefondată acțiunea inițială și încasarea cheltuielilor de judecată a fost admisă parțial. S-a dispus încasarea în mod solidar din contul Rotari Vladimir și Rotari Raisa, în beneficiul Valentinei Malev suma de 6227,3 lei (f.d. 48, 49-52).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 aprilie 2008 a fost admis apelul declarat de Rotari Vladimir și Rotari Raisa, casată hotărîrea Judecătoria Criuleni din 10 decembrie 2007, cu restituirea pricinii spre rejudecare (f.d. 79, 80-82).

La 16 octombrie 2008, Rotari Vladimir și Rotari Raisa au depus repetat cerere privind modificarea temeiului și obiectului acțiunii (f.d. 137, vol. I).

La 27 ianuarie 2009 Rotari Vladimir și Rotari Raisa au depus repetat cerere de majorare a cuantumului pretențiilor din acțiune (f.d. 47, vol. III).

Solicită Rotari Vladimir și Rotari Raisa încasarea din contul Valentinei Malev cheltuielile ce țin de îmbunătățirile efectuate asupra terenului – nr. cadastral 3111100/834, conform raportului de estimare din 12 ianuarie 2009 în sumă de 97914 lei, cheltuieli de judecată ce țin de achitarea taxei de stat – 2937 lei și asistența juridică – 7944 lei.

La 13 aprilie 2009 Rotari Vladimir și Rotari Raisa au depus cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni, privind contestarea actului administrativ (f.d. 3, vol. II)

Solicită Rotari Vladimir și Rotari Raisa anularea deciziei registratorului de stat al Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni din 25 ianuarie 2007, privind înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1462 din 16 aprilie 1997 și radierea înscrisului din registrul de stat.

Prin încheierea Judecătoria Criuleni din 21 mai 2009, pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Rotari Vladimir și Rotari Raisa către Malev Valentina, intervenienți accesorii Primăria s. Bălăbănești, r-nul Criuleni și Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni, privind încasarea sumei, constituirea uzufructului cu dreptul de a folosi terenul și pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Rotari Vladimir și Rotari Raisa către Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni, privind contestarea actului administrativ au fost conexe într-o singură procedură (f.d. 19-20, vol. II).

Prin hotărîrea Judecătoria Criuleni din 05 martie 2010, pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Rotari Vladimir și Rotari Raisa către Malev Valentina, intervenienți accesorii Primăria s. Bălăbănești, r-nul Criuleni și Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni, privind încasarea sumei, constituirea uzufructului cu dreptul de a folosi terenul și pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Rotari Vladimir și Rotari Raisa către Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni, privind contestarea actului administrativ a fost respinsă ca fiind neîntemeiată. S-a dispus încasarea în mod

solidar din contul lui Rotari Vladimir și Rotari Raisa, în beneficiul Valentinei Malev suma de 9000 lei – cu titlu de cheltuieli de judecată (f.d. 138, 139-141, vol. III).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06 decembrie 2011 a fost admis apelul declarat de către Rotari Vladimir și Rotari Raisa, casată hotărârea Judecătoria Criuleni din 05 martie 2010 cu restituirea pricinii spre rejudecare (f.d. 205-210, vol. III).

Prin încheierea Judecătoria Criuleni din 12 septembrie 2012 în procesul a fost atrasă Întovărășirea Polilegumicolă „Zorile Nistrene” și Malev Valintina în calitate de intervenienți acacesorii de partea pârâtului (f.d. 73, vol. IV).

La 15 ianuarie 2013 Rotari Vladimir și Rotari Raisa au depus o cerere ce concretizare a pretențiilor (f.d. 94-95, vol. IV).

Solicită reclamanții încasarea din contul Valentinei Malev suma de 97914 lei – cu titlu de îmbunătățiri efectuate asupra terenului cu suprafața de 0,06 ha, situat în s. Bălăbănești, r-nu1 Criuleni Întovărășirea Polilegumicolă „Zorile Nistrene”, nr. cadastral 31111000834, constituirea uzufructului, dreptul de a folosi din partea reclamanților pentru perioada din 1997 - până la 25 ianuarie 2007 terenul cu suprafața de 0,06 ha, situat în com. Bălăbănești, r-nu1 Criuleni, ce aparține Valentinei Malev cu titlu de proprietate, încasarea din contul Valentinei Malev dobânda de întârziere; anularea deciziei emise de oficiul cadastral teritorial Criuleni al Întreprinderii de Stat „Cadastru” din 25 ianuarie 2007 privind înregistrarea contractului de cumpărare- vânzare nr. 1462 din 16 aprilie 2007 cu radierea înscrisului din registrul de Stat asupra imobilului cu nr. cadastral 3111100834.

La 18 februarie 2013 Malev Valentina a înaintat o cerere prin care a concretizat părțile și pretențiile din cererea reconvențională (f.d. 116-118, vol. IV).

Suplimentar la cele invocate inițial, Malev Valentina amănționat că din anul 1997 deține proprietate terenul cu suprafața de 0,607 ha, care este situat pe teritoriu Întovărășirea Polilegumicolă „Zorile Nistrene”. Din anul 1998 până în anul 2004 nu a utilizat acest teren, aflându-se în afara țării. Terenul în cauza l-a transmis familiei Rotari în folosința temporară. Revenind în țară, a văzut că pe terenul ei este construit un gard, însă, cu familia Rotari nu a avut înțelegerere sau acord cu privire la construcția gardului.

La 21 iunie 2013 Malev Valentina a depus repetat cerere prin care a concretizat pretențiile din cererea reconvențională (f.d. 175-176, vol. IV).

Solicită Malev Valentina apărarea dreptului de vecinătate cu obligarea lui Rotari Vladimir și Rotari Raisa să demoleze gardul capital ce trece pe terenul proprietate privată a Valentinei Malev, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 09 septembrie 2013, intervenientul principal Întovărășirea Polilegumicolă „Zorile Nistrene” a depus cerere împotriva Valentinei Maleva, intervenient accesoriu Primăria s. Bălăbănești, r-nul Criuleni, prin care a solicitat repunerea în termen, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1462 din 16 aprilie 1997, încheiat între Primăria s. Bălăbănești r-1. Criuleni și Maleva Valentina, asupra terenului cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral 3111100834 (f.d. 204-205, vol. IV).

În motivarea pretențiilor a invocat că Primăria s. Bălăbănești nu era în drept să decidă vânzarea terenului, fără acordul întovărășirii, contractul încheiat între Primăria s.

Bălăbănești, r-nul Criuleni și Malev Valentina, nu a fost autentificat notarial și nu a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile al filialei Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni.

Prin încheierea Judecătoriei Criuleni din 13 decembrie 2013, a fost atrasă în proces, în calitate de intervenient principal Întovărășirea Polilegumicolă „Zorile Nistrene” (f.d. 230, vol. IV).

Prin încheierea Judecătoriei Criuleni din 20 mai 2015, acțiunea reconvențională depusă de Malev Valentina către Rotari Vladimir și Rotari Raisa, privind constatarea ca fiind lipsită de teme și nefondată acțiunea inițială, cu obligarea lui Rotari Vladimir și Rotari Raisa să demoleze gardul ce trece pe terenul proprietate privată, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată a fost scoasă de pe rol, în conformitate cu art. 267 lit. g) CPC (f.d. 107-108, vol. V).

Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni din 20 mai 2015, cererea de chemare în judecată înaintată de Rotari Vladimir și Rotari Raisa către Malev Valentina, intervenienți accesorii Primăria s. Bălăbănești, r-nul Criuleni, Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni și Întovărășirea Polilegumicolă „Zorile Nistrene”, privind încasarea sumei, constituirea uzufructului cu dreptul de a folosi terenul; cererea de chemare în judecată înaintată de Rotari Vladimir și Rotari Raisa către Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni, intervenient accesoriu Malev Valentina, privind anularea deciziei Oficiului cadastral teritorial Criuleni al Întreprinderii de Stat „Cadastru” din 25 ianuarie 2007, cu radierea înscrisului din registrul de Stat asupra imobilului cu nr. cadastral 3111100834; cererea înaintată de intervenientul principal Întovărășirea Polilegumicolă „Zorile Nistrene” către Valentina Maleva, intervenient accesoriu Primăria s. Bălăbănești, r-nul Criuleni, privind declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1462 din 16 aprilie 1997, au fost respinse ca fiind neîntemeiate (f.d. 232, 240-245, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2015, apelurile declarate de Rotari Vladimir, Rotari Raisa și Întovărășirea Pomicolă „Zorile Nistrene” au fost respinse, fiind menținută hotărârea Judecătoriei Criuleni din 20 mai 2015 (f.d. 166, 167-173, vol. V).

La 11 februarie 2016, Rotari Vladimir și Rotari Raisa, a contestat cu recurs decizia instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, în partea respingerii acțiunilor înaintate de Rotari Vladimir și Rotari Raisa, cu pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri, prin care acțiunile înaintate să fie admise integral.

În motivarea recursului recurenții au invocat faptul că atât instanța de apel, cât și prima instanță în partea contestată nu au constatat toate circumstanțele importante pentru soluționarea corectă a litigiului, fiind aplicate eronat normele de drept material.

Copia deciziei instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 21 decembrie 2015 (f.d. 174, vol. V), însă la materialele dosarului nu sunt anexate probe care ar certifica data recepționării de către recurent a copiei deciziei recurate.

Prin urmare, instanța de recurs constată că recursul a fost declarat în termen.

La 25 februarie 2016, în adresa intimaților a fost expediată copia recursului, iar la 25 martie 2016, în adresa Curții Supreme de Justiție a parvenit referința prin care avocat

Andrei Găulică, acționând în interesele Valentinei Malev, fiind împuternicit prin mandatul nr. 0795537 din 10 martie 2016, a solicitat respingerea recursului ca fiind neîntemeiat (f.d. 192-194, vol. V).

În conformitate cu prevederile art. 439, alin. (2) și (3) CPC 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.

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).

Examinând temeiurile recursului, în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Rotari Vladimir și Rotari Raisa este inadmisibil.

În conformitate cu dispoziția art. 432 alin. (1) CPC, 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că, temeiurile recursului declarat, nu se încadrează în prevederile art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC. Mai mult decît atît, cauza a fost judecată cu respectarea normelor de drept material și procesual, iar recursul fiind vădit neîntemeiat.

Călăuzindu-se de prevederile art. 440 CPC al RM, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 CPC și anume la lit. a), care expres prevede că 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) CPC.

În acest sens, instanța de recurs accentuează că, potrivit art. 440, alin. (1) CPC, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 CPC, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 CPC și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Astfel, 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 Re bait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, aplicînd corespunzător normele de drept material și respectînd normele de drept

procedural, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Rotari Vladimir și Rotari Raisa, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție,

D I S P U N E:

Recursul declarat de Rotari Vladimir și Rotari Raisa, se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Oleg Sternioală