

ÎNCHEIERE

06 aprilie 2016

municipiul Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, – Svetlana Filincova,
Judecători – Sveatoslav Moldovan, Oleg Sternioală

Examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Eleonora Bunescu,

în pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Eleonora Bunescu împotriva Primăriei or. Durlăști, privind recuperarea prejudiciului material și moral,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2015, prin care a fost respins apelul declarat de Eleonora Bunescu,

a c o n s t a t a t :

La 18 februarie 2013 Eleonora Bunescu s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Durlăști cu privire la recuperarea prejudiciului material și moral, invocînd drept fapt că la 14 iulie 2010 de către OCT Chișinău a fost efectuată înregistrarea primară a bunurilor imobile deținute cu drept de proprietate.

Potrivit Deciziei OCT Chișinău s-a înregistrat dreptul deținut de ea în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 044052 din 14 martie 2000 asupra terenului cu nr. cadastral 0121215.007, cu suprafața de 0,0626 ha, construcție cu nr. cadastral 0121215.002.01 din mun. Chișinău, or. Durlăști, cu locul amplasării ÎP „Miciurin”, lot. 95.

Prin dispoziția nr. 200 din 16 septembrie 2010, a Primăriei or. Durlăști, a fost aprobat procesul-verbal de recepție a căsuței de livadă lit. „A” din or. Durlăști, IP „Miciurin” nr. 95, nr. cadastral 0121215.002.01, întocmit de Comisia pentru recepționarea construcțiilor aferente a Primăriei or. Durlăști, ca căsuță de livadă, lit. A, cu suprafața totală de 208,8 m.p.

În conformitate cu respectivul act, solicitantul a cerut OCT Chișinău să înregistreze dreptul de proprietate după Bunescu Eleonora, asupra bunului imobil

cu nr. cadastral 0121215.002.01, amplasat în ÎP „Miciurin” lot. 95 lit. A, or. Durlești, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 208,8 m.p.

Prin Decizia nr. 1 din 30 septembrie 2010 a ÎS „Cadastru”, filiala OCT Chișinău nr. 1, i-a fost refuzată înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0121215002 din ÎP „Miciurin”, or. Durlești, mun. Chișinău pe motiv că procesul-verbal de recepție finală nr. 68/10 din 16 septembrie 2010, prin care se solicită înregistrarea bunului imobil menționat, nu a fost coordonat cu Inspekția de Stat în Construcții.

Fiind depusă cerere de chemare în judecată către OCT Chișinău, în cadrul ședinței de judecată a fost prezentată o scrisoare cu nr. 500/11 din 13 iulie 2011, iar potrivit înscrisului nominalizat, este stabilit precum că în mod unilateral procesul verbal de recepție finală din 16 septembrie 2010 nu produce efecte juridice, fiind calificat ca un act cu caracter eronat, ori de către Comisia de recepție finală s-a omis sintagma „replanificării”.

La 01 noiembrie 2012 s-a adresat Primăriei or. Durlești pentru recuperarea prejudiciului material și moral cauzat. Consideră că prin scrisoarea din 30 noiembrie 2012, Primăria or. Durlești a formulat un răspuns evaziv, fără o poziție concretă și neclară, iar în final a menționat că, la înstrăinarea bunului reclamanta nu a respectat prevederile art. 321 alin. (2) Cod Civil.

La 14 iulie 2010 de către OCT Chișinău a fost efectuată înregistrarea primară a bunurilor imobile deținute cu drept de proprietate. Potrivit deciziei OCT Chișinău s-a înregistrat dreptul de proprietate deținut de ea în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 044052 din 14 martie 2000 asupra terenului nr. cadastral 0121215.007 cu suprafața de 0,0626 ha, construcție cu nr. cadastral 0121215.002.01 din mun. Chișinău, or. Durlești cu locul amplasării IP „Miciurin” lot. 95.

Primăria or. Durlești a declarat actul emis ca unul eronat, iar dînsa a fost nevoită să suporte consecințele erorilor admise de autoritatea publică și anume: necesitatea înregistrării dreptului de proprietate asupra construcției cu suprafața reală de 208 m.p. a constituit intenția solicitantei de a realiza acest bun către terța persoană în temeiul prevăzut de legislație, deoarece la 14 mai 2010 între Bunescu Eleonora și cet. Polenciuc Alexandru a fost încheiat antecontractul potrivit căruia părțile au stabilit valoarea bunului imobiliar supus realizării de 130 000 euro. Pe de o parte dînsa s-a obligat să vîndă, iar Polenciuc A. să cumpere imobilul cu pricina la prețul sus indicat. Executarea obligației de a vinde s-a făcut imposibilă din motiv că, potrivit datelor cadastrale imobilul cu nr. cadastral 0121215.002.01, amplasat în ÎP „Miciurin” lot. 95 lit. A, or. Durlești, mun. Chișinău, are suprafața de 100,5 m.p., dar nu de 208 m.p. Potrivit antecontractului s-a convenit ca, pînă la data de 14 mai 2011 să întocmească pe propria cheltuială documentația topografică și cadastrală

de specialitate, inclusiv și intabularea în Registrul bunurilor imobile al dreptului de proprietate asupra construcției în forma actuală a acesteia, necesară cumpărătorului, astfel încât această documentație să poată fi predată acestuia la data încheierii contractului de vânzare- cumpărare. Ca garanție pentru încheierea ulterioară al contractului de vânzare- cumpărare, cumpărătorul pretendent i-a transmis arvună în sumă de 50 000 euro, iar suma restantă din valoarea imobilelor de 130 000 euro, urma a-i fi achitată la momentul autentificării contractului de vânzare-cumpărare. Termenul de scadență al antecontractului și respectiv ultima zi pentru a încheia contractul de vânzare-cumpărare ale imobilelor a fost data de 14.05.2011.

Dar din momentul emiterii unui act eronat și ca urmare refuzului Organului Cadastral Teritorial Chișinău de a înregistra modificările respective și adresarea în instanța de judecată cu acțiune, Bunescu Eleonora nu a reușit înregistrarea dreptului de proprietate asupra casei cu suprafața de 208 m.p., condiție obligatorie pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare. În rezultat, în conformitate cu prevederile antecontractului a fost obligată să-i întoarcă potențialului cumpărător dubla arvună ce constituie suma de 100 000 Euro. Dubla arvună a fost transmisă la data de 20 mai 2011, iar această vină ce este imputabilă iresponsabilității Primăriei or. Durllești prin emiterea unui act administrativ ilegal. Consideră că paguba materială suportată din vina directă al pîrîtului, constituie 50 000 euro, ce este suma achitată ca dublarea arvunei conform pct.IV din Antecontract.

În situația creată, Bunescu Eleonora a fost nevoită să realizeze acest imobil cet. Bacal Vasile conform contractului de vânzare-cumpărare din 12 octombrie 2011 la valoarea de 105 000 euro. Consideră că prin astfel de acțiuni i s-a cauzat un prejudiciu efectiv în valoare de 25 000 euro format din diferența de 130000 euro și 105000 euro.

A solicitat instanței de judecată de a încasa de la Primăria or. Durllești, mun. Chișinău în beneficiul ei prejudiciul material cauzat în proporție de 75 000 euro și prejudiciului moral în valoare de 50 000 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriai sectorului Buiucani, municipiul Chișinău, din 08 iunie 2015, cererea de chemare în judecată depusă de Eleonora Bunescu împotriva Primăriei or.Durllești, cu privire la recuperarea prejudiciului material și moral, a fost respinsă ca neîntemeiată. A fost încasat în parte taxa de stat de la Eleonora Bunescu în beneficiul statului 1 500 (una mie cinci sute) lei, în rest a fost scutită de la încasarea acesteia.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2015 a fost respins apelul declarat de Eleonora Bunescu. A fost menținută hotărîrea Judecătoriai sectorului Buiucani, municipiul Chișinău, din 08 iunie 2015, la cererea de chemare

în judecată depusă de Eleonora Bunescu împotriva Primăriei or.Durlești, cu privire la recuperarea prejudiciului material și moral.

La 06 ianuarie 2016 Eleonora Bunescu a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2015, solicitând casarea deciziei recurate și a hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care cererea de chemare în judecată depusă de Eleonora Bunescu să fie admisă integral.

În motivarea cererii a indicat că instanțele de judecată ierarhic inferioare au apreciat în mod arbitrar probele din dosar și nu au dat răspuns la toate pretențiile din acțiune, examinând în mod superficial cauza.

Consideră recurenta că instanțele de judecată ierarhic inferioare au aplicat eronat normele de drept material.

La fel, susține că faptul culpabil de emitere a unui act ilegal, care a dus la imposibilitate înregistrării replanificărilor bunului imobil din speță, a fost cert stabilit prin decizia Curții Supreme de Justiție din 28 martie 2012.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs, în raport cu materialele pricinii și prevederile Legii, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Eleonora Bunescu ca fiind inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin.(1) 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 prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) Cod Procedură Civilă.

În conformitate cu art.433 lit. a) Cod 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) Cod Procedură Civilă.

Dat fiind faptul că temeiurile declarării recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII Cod Procedură Civilă, sunt strict delimitate de art.432, Completul reține că, reieșind din prevederile art.437 alin.(1) lit.f) Cod Procedură Civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau acelor circumstanțe ale aplicării eronate ale normelor de drept material sau procedural, care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, criticile aduse de recurent, însoțite de vasta expunere a circumstanțelor de fapt și de drept ale pricinii, percepute din propriul punct de vedere al recurentului, nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art.432 din Codul de Procedură Civilă, în condițiile în care se insistă

asupra reaprecierii probelor și circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de judecată.

Colegiul reține că în speță, argumentarea invocată în cererea de recurs, este similară argumentării expuse în cererea de apel, căreia instanța de apel i-a dat o apreciere clară. Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentei cu soluția dată de instanța de judecată, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului.

Se cere a fi precizat că, specific recursului declarat în condițiile secțiunii a 2-a, Capitolul XXXVIII, din Codul de Procedură Civilă, este că recursul nu provoacă o rejudecare a fondului pricinii. Rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin.(2), (3) și (4).

Abordarea recurentului în speță evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de instanța de judecată, însă argumentele acestuia nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor instanței de judecată, care ar impune declararea recursului ca fiind admisibil.

Mai mult ca atât, Completul reiterează că, prin prisma jurisprudenței CtEDO, 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, 25.02.1995, nr.26561/1995).

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin.(2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Cod Procedură Civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Eleonora Bunescu.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Svetlana Filincova,

Judecători –

Sveatoslav Moldovan

Oleg Sternioală

