

ÎNCHEIERE

02 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul - Valeriu Doagă

Judecătorii - Iurie Bejenaru, Oleg Sternioală

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de reprezentantul Întreprinderii Individuale „Unirea-Cațur”, avocatul Odobescu Ghenadie,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea individuală „Unirea-Cațur” împotriva Primăriei orașului Cupcini, Consiliului orășenesc Cupcini, Întreprinderii individuale „Albin Alexandr”, Alexandru Toporivski, Iuri Gherghilizov și Evghenia Izareanu, intervenientul accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Edineț cu privire la contestarea actelor administrative, declararea nulității actelor juridice și demolarea construcției comerciale, și cererea de chemare în judecată depusă de Oleg Izoreanu împotriva Primarului orașului Cupcini, Consiliului orășenesc Cupcini și Întreprinderii individuale „Unirea-Cațur” cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 21 ianuarie 2016

c o n s t a t ă :

La 20 mai 2011, ÎI „Unirea-Cațur” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Cupcini, Consiliului or. Cupcini, ÎI „Albin Alexandr”, Alexandru Toporivski și Evghenia Izareanu, intervenientul accesoriu OCT Edineț cu privire la contestarea actelor administrative și declararea nulității actelor juridice.

În motivarea acțiunii, reclamanta ÎI „Unirea-Cațur” a menționat că în scopul realizării obiectivelor statutare a dobândit în folosință de la Primăria or. Cupcini un teren cu suprafața de 0,9537 ha pentru construcția unei piețe comerciale. Ulterior, prin dispoziția Primarului or. Cupcini nr. 202 din 30 noiembrie 2000, ÎI „Unirea-Cațur” i-a fost vândut terenul cu suprafața de 0,9537 ha din or. Cupcini, str. Chișinăului, fără număr la acel moment.

Astfel, în baza dispoziției menționate, la 07 decembrie 2000 între ÎI „Unirea-Cațur” și Primăria or. Cupcini a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent, care a fost înregistrat la OCT Edineț la 07 decembrie 2000 cu nr. cadastral 4102000182.

Menționează că după dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului, la 01 aprilie 2002 între ÎI „Unirea-Cațur” și ÎI „Albin Alexandr” a fost încheiat contractul nr. 16 în baza căruia proprietarul i-a permis ÎI „Albin Alexandr” să amplaseze în perimetrul lotului său o încăpere cu destinație comercială cu suprafața de 30 m.p., pe o perioadă de un an, cu achitarea unei taxe de arendă de 900 de lei lunar, însă contractul nu și-a produs efectele sale juridice din cauza unor împrejurări ce nu au fost cunoscute proprietarului la acel moment.

Susține că, la începutul lunii aprilie 2011, în urma unor lucrări de construcție la spațiul

comercial amplasat pe teritoriul ce aparține cu titlu de proprietate ÎI „Unirea-Cațur”, în adresa administrației întreprinderii au parvenit unele reclamații verbale din partea Evgheniei Izareanu referitor la unele impedimente ce-i afectează acesteia continuarea lucrărilor de construcție asupra bunului său imobil. În rezultatul declarațiilor menționate, ÎI „Unirea-Cațur” a adresat o petiție Oficiului Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat cu solicitarea de a stabili circumstanțele eliberării autorizației de construcție Evgheniei Izareanu, însă, prin scrisoarea nr. 142/11 din 07 aprilie 2011 Oficiului Teritorial Edineț a comunicat administrației întreprinderii că nu există nici o autorizație de construcție eliberată de organele competente, iar terenul la care s-a făcut referință în petiție aparține cu titlu de proprietate Evgheniei Izareanu.

Relevă că, pentru a stabili modul și temeiul de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunului imobil amplasat pe teritoriul ÎI „Unirea-Cațur” au fost făcute unele investigații asupra temeiurilor de înregistrare a dreptului de proprietate în registrul cadastral referitoare la bunul imobil litigios, solicitându-se totodată Consiliului și Primăriei or. Cupcini, prin reclamația din 15 aprilie 2011, anularea tuturor actelor administrative în baza cărora terenul respectiv a fost înstrăinat.

Menționează că, astfel, prin decizia Consiliului or. Cupcini nr. 4 din 02 august 2002, s-a permis ÎI „Albin Alexandr” să efectueze lucrări de construcție la barul „Jurasea” din str. Chișinăului, repartizându-i-se în acest sens un sector de teren în mărimea de 3x5 metri pentru construcția anexei la barul de pe str. Chișinăului și un sector de teren pentru construcția capitală a terasei cu mărimea de 7x5 metri.

Reține că, ulterior, la 16 august 2002, a fost întocmit procesul-verbal de recepție finală nr. 1 prin care s-a transmis în folosință ÎI „Albin Alexandr” barul „Jurasea”, iar la 22 august 2002, prin dispoziția Primarului or. Cupcini nr. 142, a fost aprobat procesul-verbal de recepție finală a construcției respective.

Consideră că, la emiterea deciziei Consiliului or. Cupcini nr. 4 din 02 august 2002 sectoarele repartizate ÎI „Albin Alexandr” constituiau proprietatea privată a ÎI „Unirea-Cațur”, existând suficiente temeiuri de anulare a deciziei respective, a procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 16 august 2002 și dispoziției Primarului or. Cupcini nr. 142 din 22 august 2002, deoarece sunt ilegale și au fost emise cu încălcarea dreptului de proprietate privată garantat de art. 46 al Constituției și art. 1 Protocolul 1 CEDO.

Invocă faptul că, la 27 octombrie 2008, ÎI „Albin Alexandr” în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 45/21 i-a vândut lui Alexandr Toporivski construcția comercială cu suprafața de 55,9 m.p., care a fost înregistrată la OCT Edineț cu nr. cadastral 4102106159.01, iar la 13 februarie 2009 în baza cererii lui Alexandr Toporivski, Consiliul or. Cupcini prin decizia 1/9 a întărit planul sectorului de teren cu nr. cadastral 4102106159 prin modificarea suprafeței de 0,0144 ha, amplasat pe str. Chișinăului, 25/3, conform planului geometric și a aprobat suprafața de 0,0280 ha, nr. cadastral 4102106159 în proprietatea unității administrativ-teritoriale.

Ulterior, la 07 august 2009, Consiliul or. Cupcini în baza avizului comisiei funciare al Primăriei or. Cupcini a emis decizia nr. 5 prin care a aprobat planul cadastral al terenului destinat construcțiilor cu suprafață 0,0280 ha, nr. cadastral 4102106159 din or. Cupcini, str. Chișinăului, 25/3.

Consideră că, contractul de vânzare-cumpărare din 27 octombrie 2008 este lovit de nulitate absolută, iar decizia 1/9 din 13 februarie 2009 și decizia nr. 5 din 07 august 2009 ale Consiliului or. Cupcini sunt ilegale, deoarece terenul cu suprafața 0,0280 ha, nr. cadastral 4102106159, este amplasat în perimetrul terenului ce aparține cu titlu de proprietate ÎI

„Unirea-Cațur”.

Menționează că, la 06 aprilie 2010 în baza cererii lui Alexandr Toporivski, Consiliul or. Cupcini prin decizia nr. 2/8-C a acceptat cumpărarea terenului aferent barului din str. Chișinăului, 25/3, delegându-l în acest sens pe inginerul cadastral să determine hotarele sectorului de teren, iar la 28 iunie 2010 între Primăria or. Cupcini și Alexandr Toporivski a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent construcției comerciale cu suprafață de 0,028 ha din str. Chișinăului, 25/3, or. Cupcini, r-nul Edineț. Deoarece terenul supus înstrăinării constituie o parte din terenul ce aparține cu drept de proprietate privată ÎI „Unirea-Cațur”, consideră că decizia nr. 2/8-C din 06 aprilie 2010 a Consiliului or. Cupcini este ilegală, întrucât prin conținutul acesteia a privat întreținerea de dreptul de proprietate asupra unei părți de teren, iar contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 28 iunie 2010 necesită de a fi declarat nul.

Susține că la 25 ianuarie 2011 prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 952, Alexandr Toporivski a înstrăinat construcția comercială și terenul aferent Evgheniei Izareanu, care au fost înregistrate la OCT Edineț cu nr. cadastral 4102106159 și nr. cadastral 4102106159.01.

Solicită reclamanta ÎI „Unirea-Cațur” anularea deciziei Consiliului orășenesc Cupcini nr. 4 din 02 august 2002 cu privire la repartizarea sectoarelor de teren, a procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 16 august 2002, a dispoziției Primarului or. Cupcini nr. 142 din 22 august 2002 prin care s-a aprobat procesul-verbal de recepție finală, a deciziei Consiliului orășenesc Cupcini nr. 1/9 din 13 februarie 2009, deciziei Consiliului orășenesc Cupcini nr. 5 din 07 august 2009 și a deciziei Consiliului orășenesc Cupcini nr. 2/8-C din 06 aprilie 2010, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 45/21 din 27 octombrie 2008 încheiat între ÎI „Albin Alexandr” și Alexandr Toporivski, contractului încheiat la 28 iunie 2010 între Primăria or. Cupcini și Alexandr Toporivski și contractului de vânzare-cumpărare nr. 952 din 25 ianuarie 2011 încheiat între Alexandr Toporivski și Evghenia Izareanu, cu aducerea părților la poziția inițială.

Pe parcursul examinării cauzei ÎI „Unirea-Cațur” a depus cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva Primăriei or. Cupcini, Consiliului or. Cupcini, Evgheniei Izareanu și Iurie Gherghilizov, solicitând anularea deciziei Consiliului orășenesc Cupcini nr. 79-A din 01 decembrie 2009, a deciziei nr. 5/5 din 7 iunie 2010, a procesului-verbal nr. 2 cu privire la rezultatele licitației din 12 iulie 2010, precum și adevărții nr. 986 eliberată de Primăria or. Cupcini la 21 iulie 2010, declararea nulității contractului încheiat la 15 iulie 2010 între Primăria or. Cupcini și Iurie Gherghilizov cu aducerea părților la poziția inițială, obligarea OCT Edineț de a efectua modificările de rigoare în Registrul cadastral ce ține de radierea dreptului de proprietate a Evgheniei Izareanu asupra bunurilor imobile înregistrate cu nr. cadastrale 4102106.159 și 4102106.159.01, precum și a dreptului de proprietate a lui Iurie Gherghilizov asupra bunului imobil cu nr. cadastral 4102106162 și obligarea Elenei Izareanu și a lui Iurie Gherghilizov de a demola încăperile cu destinație comercială din str. Chișinăului, 25/3, or. Cupcini, r-nul Edineț (vol. I, f.d 71-74).

În motivarea cererii suplimentare, ÎI „Unirea-Cațur” a menționat că, la licitația din 12 iulie 2010 lui Iurie Gherghilizov i-a fost vândut lotul cu suprafața de 0,0094 ha, nr. cadastral 4102106162 din str. Chișinăului, 25/4, care după parametrii săi se include în planul lotului de teren cu suprafața de 0,9537 ha ce a fost procurat de ÎI „Unirea-Cațur” la 07 decembrie 2000 și înregistrat la OCT Edineț cu nr. cadastral 4102000182.

Afirmă că, anterior momentului înstrăinării lotului de teren, Consiliul or. Cupcini a adoptat decizia nr. 79-A din 01 decembrie 2009 prin care a fost format bunul imobil cu suprafața de 0,017 ha, din or. Cupcini, str. Chișinăului, fără număr, iar ulterior prin decizia

nr. 5/5 din 07 iunie 2010 a fost format și înregistrat după unitatea administrativ-teritorială Cupcini.

Susține că, prin cererea prealabilă din 03 august 2011 a solicitat autorităților emitente anularea deciziei Consiliului or. Cupcini nr. 79-A din 01 decembrie 2009, a deciziei nr. 5/5 din 07 iunie 2010, a procesului-verbal nr. 2 cu privire la rezultatele licitației din 12 iulie 2010 și adeverinței nr. 986 eliberată de Primăria or. Cupcini la 21 iulie 2010, pe motiv că prin actele menționate este încălcat dreptul de proprietate al ÎI „Unirea-Cațur”, însă cererea a fost respinsă. Ținând cont de faptul că la momentul adoptării de către Consiliul or. Cupcini actelor administrative supuse contestării lotul de teren format ca bun imobil al unității administrativ-teritoriale Cupcini prin deciziile menționate constituia deja proprietate privată a ÎI „Unirea-Cațur”, consideră reclamanta că se confirmă în mod incontestabil că decizia nr. 79-A din 01 decembrie 2009 și decizia nr. 5/5 din 07 iunie 2010 sunt ilegale pe motiv că bunul imobil nou format făcea parte din lotul de teren ce aparținea cu titlu de proprietate ÎI „Unirea-Cațur” încă din anul 2000 și nu putea fi înstrăinat.

Prin urmare, afirmă că contractul de vânzare-cumpărare încheiat la 15 iulie 2010 între Primăria or. Cupcini și Iurii Gherghilizov contravine legislației civile deoarece terenul care a constituit obiectul contractului la momentul vânzării nu aparținea cu titlu de proprietate vânzătorului.

La 08 decembrie 2011, Oleg Izoreanu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primarului or. Cupcini, Consiliului or. Cupcini și ÎI „Unirea-Cațur” cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 3608 din 07 decembrie 2000.

În motivarea acțiunii, reclamantul Oleg Izoreanu a menționat că, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 3608 din 07 decembrie 2000, Primăria or. Cupcini a vândut ÎI „Unirea-Cațur” terenul aferent cu suprafața de 0,9357 ha din or. Cupcini, str. Chișinăului, fără număr, la prețul de 25846 lei.

Relevă că, contractul menționat a fost încheiat la cererea de cumpărare a terenului aferent din partea ÎI „Unirea-Cațur” și a dispoziției Primarului nr. 202 din 30 noiembrie 2000 cu privire la vânzarea terenului aferent, iar ÎI „Unirea-Cațur” a primit terenul în folosință în anul 1997 în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 015615. Conform adeverinței nr. 202 din 30 noiembrie 2000, prețul normativ al terenului constituie suma de 574340 lei, iar conform borderoului de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent a constituit suma de 25846 lei, care a și fost prețul de vânzare-cumpărare.

Susține că din anul 1997 ÎI „Unirea-Cațur” nu a ridicat vreo construcție legală pe acest teren și nu poate fi considerat terenul cumpărat conform acestui contract ca teren aferent.

Reține că, terenul cumpărat de ÎI „Unirea-Cațur” nu este teren aferent și nici nu putea fi înstrăinat de autoritatea publică locală la prețul de vânzare ca teren aferent în sumă de 25846 lei, dar la licitație în condițiile Legii nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare al pământului. Mai mult ca atât, Legea nominalizată prevede expres că vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se efectuează de către autoritățile administrației publice locale la decizia consiliului respectiv, și nici într-un fel a primarului, astfel cum s-a făcut prin dispoziția nr. 202 din 30 noiembrie 2000.

Astfel, consideră că, nu a fost respectată Legea ce prevede modul de vânzare-cumpărare a terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale care s-a efectuat la dispoziția primarului și nu la decizia consiliului.

Solicită declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 3608 din 07 decembrie 2000 încheiat între Primăria or. Cupcini și ÎI „Unirea-Cațur” privind vânzarea

terenului aferent cu suprafața de 0,9357 ha din or. Cupcini, str. Chișinăului, fără număr, la prețul de 25846 lei.

Prin încheierea Judecătorei Edineț din 12 decembrie 2011 au fost conexeate într-o singură pricină cererea de chemare în judecată depusă ÎI „Unirea-Cațur” împotriva Primăriei or. Cupcini, Consiliului or. Cupcini, ÎI „Albin Alexandr”, Alexandr Toporivski, Evghenia Izareanu, intervenientul accesoriu OCT Edineț cu privire la contestarea actelor administrative, declararea nulității actelor juridice și demolarea construcției comerciale și cererea de chemare în judecată depusă de Oleg Izoreanu împotriva Primarului or. Cupcini, Consiliului or. Cupcini și ÎI „Unirea-Cațur” cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 3608 din 07 decembrie 2000.

Prin hotărârea Judecătorei Edineț din 05 iunie 2012 s-a admis parțial acțiunea inițială, s-au anulat deciziile Consiliului or. Cupcini, r-nul Edineț cu nr. 4 din 02 august 2002, nr. 1/9 din 13 februarie 2009, nr. 5 din 07 august 2009, nr. 2/8-C din 06 aprilie 2010, nr. 7/9-A din 01 decembrie 2009, nr. 5/5 din 07 iunie 2010 în privința terenurilor aferente cu nr. cadastral 4102106162, 4102106163 și 4102106164; s-a anulat procesul-verbal de recepție finală nr. 1 din 16 august 2002 și dispoziția Primarului or. Cupcini, r-nul Edineț nr. 142 din 22 august 2002 privind aprobarea procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 16 august 2002; s-a anulat procesul-verbal nr. 2 din 12 iulie 2010 cu privire la rezultatele licitației, întocmit de Comisia de licitație de pe lângă Primăria or. Cupcini, r-nul Edineț și adeverința nr. 986 din 21 iulie 2010 eliberată de Primăria or. Cupcini, r-nul Edineț; s-au declarat nule contractul de vânzare-cumpărare nr. 4521 din 27 octombrie 2008 încheiat între ÎI „Albin Alexandru” și Alexandr Toporivski, contractul de vânzare-cumpărare din 28 iunie 2010 încheiat între Primăria or. Cupcini, r-nul Edineț și Alexandr Toporivski, contractul de vânzare-cumpărare nr. 952 din 25 ianuarie 2011 încheiat între Alexandr Toporivski și Evghenia Izareanu, contractul de vânzare-cumpărare nr. 8107 din 15 iulie 2010 încheiat între Primăria or. Cupcini, r-nul Edineț și Iurie Gherghilizov; s-au obligat Evghenia Izareanu și Iurie Gherghilizov de a demola încăperile cu destinație comercială amplasate în or. Cupcini, str. Chișinăului, 25/3 și or. Cupcini, str. Chișinăului, 25/4, pe terenurile aferente cu nr. cadastrale 4102106159 și 4102106162, s-au respins ca neîntemeiate cerințele ÎI „Unirea-Cațur” cu privire la obligarea OCT Edineț de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrierea dreptului de proprietate a Evgheniei Izareanu și a lui Iurie Gherghilizov asupra terenurilor cu nr. cadastrale 4102106159 și 4102106162. S-a respins ca tardivă acțiunea înaintată de Oleg Izoreanu împotriva Primarului or. Cupcini, Consiliul or. Cupcini și ÎI „Unirea-Cațur” cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 3608 din 07 decembrie 2000.

În motivarea soluției sale, prima instanță a remarcat faptul că, Primăria or. Cupcini și Consiliul or. Cupcini nu au prezentat probe ce ar confirma legalitatea actelor administrative contestate în virtutea faptului că sarcina probațiunii este pe seama lor.

S-a conchis că, actele administrative disputate în speță au fost emise cu încălcarea dreptului de proprietate a ÎI „Unirea-Cațur”, terenurile obținute în temeiul acestora fiind suprapuse pe terenul ce aparține cu titlu de proprietate - ÎI „Unirea-Cațur”.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 26 februarie 2013 s-a respins apelul declarat de Primăria or. Cupcini, Iurie Gherghilizov și Evghenia Izareanu și s-a menținut hotărârea primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 06 septembrie 2013 s-au admis recursurile declarate de Evghenia Izareanu, Primăria or. Cupcini și Iurie Gherghilizov, s-a casat decizia Curții de Apel Bălți din 26 februarie 2013 și s-a restituit pricina la rejudecare în instanța de

apel, în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 18 decembrie 2014 s-au respins cererile de apel depuse de Primăria or. Cupcini, Iurie Gherghilizov și Evghenia Izareanu și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Edineț din 05 iunie 2012.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 20 mai 2015 s-au admis recursurile declarate de către Consiliul orașenesc Cupcini și Primăria orașului Cupcini, raionul Edineț și Evghenia Izareanu. S-a casat integral decizia Curții de Apel Bălți din 18 decembrie 2014 și s-a remis pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, de un alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 21 ianuarie 2016 s-au admis apelurile declarate de Primăria or. Cupcini, Gherghilizov Iurie și Izareanu Evghenia. S-a casat parțial hotărârea Judecătoriei Edineț din 05 iunie 2012 în partea anulării deciziilor Consiliului or. Cupcini, r-nul Edineț cu nr. 4 din 02 august 2002, nr. 1/9 din 13 februarie 2009, nr. 5 din 07 august 2009, nr. 2/8-C din 06 aprilie 2010, nr. 7/9-A din 01 decembrie 2009, nr. 5/5 din 07 iunie 2010 în privința terenurilor aferente cu nr. cadastral 4102106162, 4102106163 și 4102106164, anulării procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 16 august 2002 și dispoziției Primarului or. Cupcini, r-nul Edineț nr. 142 din 22 august 2002 privind aprobarea procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 16 august 2002, anulării procesului-verbal nr. 2 din 12 iulie 2010 cu privire la rezultatele licitației, întocmit de Comisia de licitație de pe lângă Primăria or. Cupcini, r-nul Edineț și adeverința nr. 986 din 21 iulie 2010 eliberată de Primăria or. Cupcini, r-nul Edineț, declarării nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 4521 din 27 octombrie 2008 încheiat între ÎI „Albin Alexandru” și Alexandr Toporivski, contractului de vânzare-cumpărare din 28 iunie 2010 încheiat între Primăria or. Cupcini, r-nul Edineț și Alexandr Toporivski privind terenul aferent cu nr. cadastral 4102106159, contractului de vânzare-cumpărare nr. 952 din 25 ianuarie 2011 încheiat între Alexandr Toporivski și Evghenia Izareanu privind terenul aferent cu nr. cadastral 4102106162, contractului de vânzare-cumpărare nr. 8107 din 15 iulie 2010 încheiat între Primăria or. Cupcini raionul Edineț și Iurie Gherghilizov privind terenul aferent cu nr. cadastral 4102106162, obligării Evgheniei Izareanu și Iurie Gherghilizov de a demola încăperile cu destinație comercială amplasate în or. Cupcini str. Chișinăului 25/3 și or. Cupcini str. Chișinăului 25/4 și anume cele amplasate pe terenurile aferente cu nr. cadastral 4102106159 și 4102106162 cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri de respingere a cerințelor ÎI “Unirea-Cațur”. S-a menținut hotărârea Judecătoriei Edineț din 05 iunie 2012 în partea respingerii cerințelor ÎI “Unirea-Cațur” cu privire la obligarea OCT Edineț de a radia din Registrul bunurilor imobile a înscrierii dreptului de proprietate a Evgheniei Izareanu și a lui Iurie Gherghilizov asupra terenurilor cu numărul cadastral 4102106159 și 4102106162, și în partea respingerii acțiunii lui Oleg Izoreanu împotriva Primarului or. Cupcini, Consiliului or. Cupcini, ÎI “Unirea-Cațur” cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 3608 din 06 decembrie 2000.

În motivarea soluției sale, instanța de apel a constatat că, la momentul înstrăinării terenurilor către Izareanu Evghenia și Gherghilizov Iurii acestea aparțineau UTA Cupcini și au a fost obținute cu titlu oneros, fiind relevantă la caz dispoziția art. 375 din Codul civil.

S-a reținut că, la atribuirea în proprietate a terenului în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3608 din 07 decembrie 2000 nu a fost stabilit hotarul fix al terenului, nu au fost indicate punctele de cotitură ale hotarelor, racordate la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere, respectiv hotarul general a fost determinat după posesiunea de fapt a terenurilor.

La data de 18 martie 2016 reprezentantul Întreprinderii Individuale “Unirea-Cațur”,

avocatul Odobescu Ghenadie a depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 21 ianuarie 2016 solicitând admiterea recursului, casarea deciziei cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie menținută hotărârea primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că, decizia instanței de apel nu este motivată coerent bazată pe o apreciere arbitrară a probelor, emisă cu încălcarea jurisprudenței naționale și a Curții Europene a Drepturilor Omului.

Consideră că, decizia instanței de apel este ilegală, nemotivată, nefondată și abuzivă pasibilă casării, emisă cu încălcarea normelor de drept material.

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 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.

Conform 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 consideră recursul ca fiind depus în termen în condițiile în care din materialele cauzei nu poate fi stabilit momentul comunicării recurentului a deciziei instanței de apel pentru a determina respectarea termenului legal de declarare a recursului.

Argumentele invocate în recurs precum că, decizia instanței de apel este ilegală, nemotivată, nefondată și abuzivă, emisă în baza unor aprecieri arbitrare a probelor nu pot fi reținute deoarece au un caracter declarativ or, circumstanțele de fapt reținute de instanța de apel și probatoriul analizat conform regulilor prevăzute de art. 130 din Codul de procedură civilă, confirmă legalitatea și temeinicia actului judecătoresc de dispoziție emis. Cele invocate de recurent nu sunt susținute prin argumente plauzibile ce ar viza încălcările concrete comise de instanța de apel la emiterea deciziei, susceptibile să influențeze soluția adoptată.

Astfel, instanța de recurs notează că, recurentul nu a invocat niciun 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 Rebat și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25.02.1995, nr.26561/1995*)

Colegiul concluzionează că, din conținutul cererii de recurs nu rezultă existența unuia din temeiurile legale de recurs.

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 Întreprinderii Individuale "Unirea-Cațur", avocatul Odobescu Ghenadie 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 Întreprinderii Individuale "Unirea-Cațur", avocatul Odobescu Ghenadie se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Oleg Sternioală