

prima instanță: V. Jomiru-Niculița
instanța de apel: N. Budăi, I. Muruianu, V. Efros

dosarul nr. 2ra-1203/16

ÎNCHEIERE

08 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Iulia Sîrcu

Judecătorii

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru

examinînd chestiunea admisibilității recursului declarat de avocatul Kebeș
Alexei în interesele lui Gajos Vasile,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gajos Vasile
împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenienți accesorii Gajos Tatiana, Gajos
Ștefan și Gajos Radu, notarul public Nagacevschi Viorica, cu privire la anularea
hotărârii Comisiei de privatizare, anularea contractului de vânzare -cumpărare cu
radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016, prin care a
fost respins apelul declarat de Gajos Vasile și menținută hotărîrea Judecătoriei
Rîșcani mun. Chișinău din 10 august 2015,

c o n s t a t ă :

La 05 decembrie 2014 Gajos Vasile a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu notarul Nagacevschi
Viorica cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 7140 din 17
iunie 2013.

La 16 ianuarie 2015 Gajos Vasile a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la anularea hotărârii comisiei de
privatizare nr.311 din 24 mai 2013.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 03 iulie 2015 s-a
dispus conexarea pricinilor civile.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că la 24 mai 2013 a fost adoptată
hotărîrea Comisiei municipale pentru privatizarea fondului de locuințe nr.311 în
partea privatizării a 1/3 cotă-parte din ap.29, situat în mun. Chișinău, str. Miron
Costin 18.

În temeiul hotărîrii menționate, la 17 iunie 2013 a fost încheiat contractul de
vânzare-cumpărare nr.7140, autentificat de notarul Nagacevschi Viorica, care la 17

iulie 2013 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100414152.01.029.

Menționează reclamantul că Gajos Tatiana, care deține împreună cu Gajos Radu și Gajos Ștefan în proprietate 2/3 cotă-parte din ap.29 situat în mun. Chișinău, str. Miron Costin, 18, prin comportamentul său dolosiv a determinat în mod intenționat adoptarea hotărârii Comisiei municipale pentru privatizare, pentru ca ulterior să fie încheiat contractul de vânzare-cumpărare cu scopul de a-1 deposeda de bunul pe care îl deține legal și în care continuă să locuiască până în prezent.

Invocă că s-a adresat cu cerere către Consiliul Municipal Chișinău, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, la 19 noiembrie 2014 recepționând refuzul privind anularea hotărârii Comisiei de privatizare nr.311 din 24 mai 2013 în partea privatizării a 1/3 cotă-parte din ap. 29 situat în mun. Chișinău, str. Miron Costin, 18, fiind informat că în vederea soluționării litigiului urmează a se adresa în instanța de judecată.

Consideră că contractul de vânzare-cumpărare menționat, precum și hotărârea Comisiei de privatizare nr.311 din 24 mai 2013 contravin legii și solicită anularea lor.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 10 august 2015 acțiunea a fost respinsă. S-a dispus încasarea de la Gajos Vasile în beneficiul Tatiane Gajos suma de 3 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, Gajos Vasile la data de 01 septembrie 2015 a declarat apel, solicitând casarea hotărârii apelate și emiterea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016, a fost respins apelul declarat de Gajos Vasile și menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 10 august 2015.

Instanța de apel la emiterea deciziei a concluzionat că contrar pretențiilor înaintate de Gajos Vasile, la adoptarea hotărârii Comisiei de privatizare nr.311 din 24.05.2013 a fost respectată procedura legală stabilită prin Legea privatizării fondului de locuințe, nr.1324 din 10.03.1993.

Mai mult, Colegiul civil al instanței de apel a reținut că însuși apelantul a declarat în ședința de judecată că nu are careva pretenții față de Departamentul de privatizare sau față de notarul public Viorica Nagacevschi, care a autentificat contractul de vânzare - cumpărare, precum și că aceștia din urmă au acționat cu respectarea cadrului legal și, prin urmare, argumentele apelantului au fost apreciate de instanță nefondate în acest sens.

În ceea ce privește pretențiile reclamantului referitor la anularea contractului de vânzare-cumpărare nr.7140, Colegiul civil al instanței de apel a reținut că apelantul Gajos Vasile nu a prezentat în ședința de judecată probe pertinente și

concludente privitor la circumstanțele invocate, în modul prevăzut de art. 118 alin. (1) CPC și anume, nu a fost demonstrat în proces pretinsul comportament dolosiv al Tatiane Gajos în vederea adoptării hotărârii Comisiei municipale pentru privatizare și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil litigios.

Mai mult, contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil a stat la baza hotărârii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 24 februarie 2015, prin care instanța de judecată a dispus încetarea dreptului de proprietate comună pe cote părți asupra bunului imobil apartamentul nr. 29 situat pe str. M. Costin, 18, nr. cadastral 290100414152.01.029, prin vânzarea acestuia la licitație publică și distribuirea prețului în părți egale.

În acest context, Colegiul civil al instanței de apel a concluzionat că Gajos Vasile nu poate pretinde la dreptul de proprietate asupra nr. 29 situat pe str. M. Costin 18, nr. cadastral 29010041415201029, având în vedere că acesta a încetat prin efectul hotărârii judecătorești de încetare a dreptului de proprietate comună pe cote părți asupra bunului imobil apartamentul nr. 29 situat pe str. M. Costin, 18, nr. cadastral 290100414152.01.029, prin vânzarea acestuia la licitație publică și distribuirea prețului în părți egale.

La 18 martie 2016, în termenul prevăzut de lege, avocatul Kebeș Alexei în interesele lui Gajos Vasile, a declarat recurs, solicitând casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri prin care a admite acțiunea.

În motivarea recursului recurentul a invocat că instanța de apel neîntemeiat a apreciat precum că nu a fost probat comportamentul dolosiv care ar duce la deposedarea apartamentului. Astfel, Tatiana Gajos s-a adresat în instanța de judecată, care la data de 24 februarie 2015 a și admis acțiunea civilă înaintată de către Gajos Tatiana, intervenienți accesorii Gajos Radu și Gajos Ștefan, cu privire la încetarea proprietății comune pe cote părți prin vânzarea bunului imobil la licitația publică. Or, prin acțiunea respectivă Gajos Tatiana a avut drept scop de a sili cedarea proprietății sale de către Gajos Vasile, ca urmare fiind deposedat de bunul imobil.

Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, la adoptarea deciziei din 21.01.2016, n-a luat în considerație împrejurările și condițiile de valabilitate ale contractului de vânzare-cumpărare, or potrivit art.207, alin. 1 cod Civil, actul juridic încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect.

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 este inadmisibil.

În conformitate cu art.432 CPC, părțile și alți participanți la proces sunt 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 consideră că recursul declarat de avocatul Kebeș Alexei în interesele lui Gajos Vasile nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Astfel, analizând actele cauzei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ constată că argumentele formulate în recurs se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei, iar argumentele invocate în recurs, în esența lor, sînt similare argumentelor invocate atît în prima instanță cît și în instanța de apel și sînt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, fără a se examina temeinicia lor.

Pe cînd, alte argumente invocate în recurs nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respins. Or recursul, exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de avocatul Kebeș Alexei în interesele lui Gajos Vasile, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de avocatul Kebeș Alexei în interesele lui Gajos Vasile se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru