

Dosarul nr.2ra-1416/16

Instanța de fond: Judecătoria Comrat – V. Hrapacov

Instanța de apel: CA Cahul – G. Vavrin, I. Dănăilă, T. Dimitriadi

ÎNCHEIERE

22 iunie 2016

mun. Chișinău

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

În componentă:

Președintele completului,
judecători

Svetlana Filincova,
Dumitru Mardari, Maria Ghervas,

soluționând chestiunea referitoare la admisibilitatea recursului declarat de către Gheorghe Tarlev, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Artur Ganeli împotriva Direcției generale construcții, infrastructură și comunicații a UTA Găgăuzia, Serghei Vlah, Gheorghe Tarlev, Tatiana Tarleva, Direcției generale relații externe și administrația publică locală a Găgăuziei, Comitetului executiv al Găgăuziei, intervenientul accesoriu notarul Liudmila Ganeva, privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a imobilului, acțiunea lui Gheorghe Tarlev și Tatiana Tarleva împotriva Direcției generale construcții, dezvoltarea infrastructurii și comunicațiilor Găgăuziei, Artur Ganeli și biroului notarului „Grădinar Alexandru” privind nulitatea actului juridic, împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 15 decembrie 2015,

C O N S T A T Ă :

La 02 noiembrie 2010 Artur Ganeli s-a adresat în instanța de judecată cu cerere împotriva Direcției pentru privatizarea proprietății de stat UTA Găgăuzia, Serghei Vlah, Valentina Ganeli, Gheorghe Tarlev, Valentina Tarleva, solicitând recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare, primire-predare în proprietate privată a apartamentului nr.16, situat în mun. Chișinău, str. Dubinina, nr.14, încheiat la 30 septembrie 2005 între Direcției pentru privatizarea proprietății de stat UTA Găgăuzia și Valentina Ganeli, în interesele căreia a acționat Serghei Vlah, contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.16, situat în mun. Chișinău, str. Dubinina, nr.14, încheiat la 31 octombrie 2005 între Valentina Ganeli, reprezentată prin procură de către Serghei Vlah și Gheorghe Tarlev, cu repunerea părților în poziție inițială.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că la 12 august 2005 Primăria mun. Comrat a eliberat mamei sale Valentina Ganeli ordinul de repartiție nr. 2245 în privința apartamentului nr 16, situat în mun. Comrat, str. Dubinina, nr. 14,

indicând în componența familiei pe fiul Artur Ganeli. Comisia de privatizare a proprietății statului UTA Găgăuzia prin hotărârea nr.9 din 28 septembrie 2005 a dispus transmiterea în proprietate privată Valentinei Ganeli apartamentul cu două camere, nr. 16, cu suprafața de 38,3 m.p., situat în mun. Comrat, str. Dubinina, nr. 14 cu achitarea 100 % a suprafeței suplimentare. În temeiul acestei hotărâri între Direcția de privatizare a proprietății de stat UTA Găgăuzia și Valentina Ganeli, din numele acesteia acționând Serghei Vlah, la 30 septembrie 2005 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, primire-predare în proprietate privată a apartamentului nr.16, situat în mun. Comrat, str. Dubinina, nr. 14, care în baza contractului de vânzare-cumpărare din 31 octombrie 2005 a fost vândut lui Gheorghe Tarlev.

Artur Ganeli a aflat că apartamentul a fost privatizat doar de mama sa. Din numele său de către persoane necunoscute a fost perfectată o cerere privind refuzul de a participa la privatizarea imobilului. Procuratura mun. Comrat, în baza plângerii depusă de Artur Ganeli, la 26 februarie 2007 a contestat decizia Comisiei de privatizare a proprietății statului UTA Găgăuzia nr. 9 din 28 septembrie 2005, care prin decizia Direcției proprietății de stat și privatizare UTA Găgăuzia nr. 2 din 28 februarie 2007 a fost anulată. Prin sentința Judecătoriei Comrat din 30 decembrie 2008, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 02 martie 2010, Serghei Vlah a fost recunoscut vinovat de comiterea infracțiunii prevăzute de art. 195, alin.1), 42, alin.4), 332, alin.1), 361, alin.2), lit. d) CP pentru delapidarea averii străine în proporții deosebit de mari, săvârșită prin înșelăciune, instigarea la falsul în acte publice de către consultantul direcției pentru privatizarea proprietății de stat UTA Găgăuzia, folosirea documentelor oficiale false, care acordă drepturi, soldate cu daune în proporții mari, iar Aliona Deli în comiterea infracțiunii prevăzute de art. 327, alin.2), lit. c), 332, alin.1) CP. În cadrul examinării cauzei penale s-a stabilit că Valentina Ganeli s-a adresat către Serghei Vlah cu rugămintea de a o ajuta la privatizarea apartamentului cu două odăi, nr.16, situat în mun. Comrat, str. Dubinina, nr. 14, în care avea viză de domiciliu ea și fiul acesteia Artur Ganeli, eliberându-i în acest sens o procură cu împuterniciri de a acționa din numele ei la privatizarea și vinderea locuinței. Serghei Vlah, primind actele necesare pentru privatizarea apartamentului, le-a prezentat consultantului Direcției de privatizare a proprietății de stat UTA Găgăuzia Aliona Deli, în atribuțiile căreia intra primirea pachetului de documente necesare soluționării chestiunii privind transmiterea apartamentului de stat în proprietate privată. Pentru a fi exclus Artur Ganeli din lista persoanelor, care au dreptul de a participa la privatizare și de a simplifica însușirea, Serghei Vlah a convins-o pe Aliona Deli să întocmească din numele lui Artur Ganeli o cerere falsă referitor la refuzul de a participa la privatizarea apartamentului pentru a o prezenta împreună cu pachetul de documente Comisiei de privatizare a proprietății de stat a UTA Găgăuzia, care a adoptat decizia din 28 septembrie 2005, prin care a transmis în proprietate apartamentul nr. 16, situat în mun. Comrat, str. Dubinina, nr. 14 unei singure persoane Valentinei Ganeli, fiind încheiat la 30 septembrie 2005 contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-predare, conform căruia Valentina Ganeli a

devenit unicul proprietar al apartamentului. Ulterior, Serghei Vlah în baza procurii eliberate de către Valentina Ganeli a încheiat din numele acesteia la 31 octombrie 2005 contractul de vânzare-cumpărare, prin care a vândut apartamentul lui Gheorghe Tarlev contra sumei de 5000 dolari SUA, echivalentul a 63 056 lei.

Prin încheierile Judecătoriei Comrat din 28 ianuarie 2013 a fost înlocuit în proces pârîtul Direcția pentru Privatizare și administrare a proprietății de stat a UTA Găgăuzia cu Direcția generală construcții, infrastructură și comunicații a UTA Găgăuzia și s-a admis renunțul reclamantului la pretențiile sale față de pârîta Valentina Ganeli, încetând în această parte procesul. (f.d.140, 129, vol. I)

La 11 iunie 2013 Gheorghe Tarlev și Tatiana Tarleva s-au adresat în instanța de judecată cu cerere, concretizată la 27 iunie 2013 împotriva Direcției generale construcții, dezvoltarea infrastructurii și comunicațiilor Găgăuziei, Artur Ganeli, biroului notarului ”Grădinar Alexandr”, solicitând anularea contractului de vânzare-cumpărare, primire-predare a locuinței în proprietate privată, încheiat la 06 februarie 2008 între Agenția teritorială de privatizare a Găgăuziei și Artur Ganeli în privința apartamentului nr. 16, situat în mun. Comrat, str. Dubinina, nr. 14.

Judecătoria Comrat prin încheierea din 18 iunie 2013 a introdus în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului notarul Liudmila Ganeva, iar prin încheierea din 21 august 2013 cererile de chemare în judecată a lui Artur Ganeli și Gheorghe Tarlev, Tatianeii Tarleva le-a conexas pentru a fi examinate într-o singură procedură. (f.d.32 verso, 66, vol. II)

Prin încheierea Judecătoriei Comrat din 20 mai 2014 a fost introdus în proces în calitate de copârît Direcția generală, relații externe și administrația publică locală a Găgăuziei și Comitetul executiv al Găgăuziei. (f.d.6, vol. III)

Prin hotărârea Judecătoriei Comrat din 14 octombrie 2014 s-a admis acțiunea lui Artur Ganeli, s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare, primire-predare în proprietate privată a apartamentului nr.16, situat în mun. Comrat, str. Dubinina, nr.14, încheiat la 30 septembrie 2005 între Direcția de privatizare a proprietății de stat a UTA Găgăuzia și Valentina Ganeli, reprezentată de Serghei Vlah în baza procurii autentificate notarial. S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 16, situat în mun. Comrat, str. Dubinina, nr. 14, încheiat la 31 octombrie 2005 între Valentina Ganeli, reprezentată de Serghei Vlah și Gheorghe Tarlev. Au fost repuse în poziția inițială părțile contractului de vânzare-cumpărare, primire-predare din 30 septembrie 2005 și contractului de vânzare-cumpărare din 31 octombrie 2005 cu restituirea celor ce au primit ca urmare a încheierii acestora.

Cererea de chemare în judecată depusă de către Gheorghe Tarlev și Tatiana Tarleva s-a respins ca fiind neîntemeiată. S-a încasat de la Serghei Vlah în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 150 lei. S-a încasat de la Serghei Vlah, Gheorghe Tarlev, Tatiana Tarleva în mod solidar în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 382,47 lei. (f.d.65, 66, vol. III)

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 12 noiembrie 2014 Gheorghe Tarlev a contestat-o cu apel, solicitând casarea acesteia cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea lui Artur Ganeli să fie respinsă, iar cererea de chemare în judecată a sa să fie admisă integral. (f.d.86-92, vol. III)

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 15 decembrie 2015 s-a respins apelul declarat de către Gheorghe Tarlev și s-a menținut fără modificări hotărârea Judecătorei Comrat din 14 octombrie 2014.

În motivarea soluției sale instanța de apel a reținut că apartamentul nr.16, situat în mun. Comrat, str. Dubinina, nr. 14, a fost atribuit Valentinei Ganeli și familiei acesteia compusă din fiul minor Artur Ganeli în baza ordinului de repartitie nr.2245 din 12 august 2005 și contului personal deschis la 22 septembrie 2005. Din conținutul hotărârii Comisiei de privatizare a Direcției proprietății de stat și privatizare a UTA Găgăuzia din 28 septembrie 2005 și contractului de vânzare-cumpărare, predare-primire, încheiat la 30 septembrie 2005, încheiat între Direcția proprietății de stat și privatizare UTA Găgăuzia și Valentina Ganeli, rezultă că la privatizarea apartamentului a participat doar Valentina Ganeli, care și a devenit unicul proprietar, nefiind inclus și fiul minor Artur Ganeli. Așadar, instanța de apel a conchis că la privatizarea apartamentului a fost încălcat dreptul legal la spațiul locativ a lui Artur Ganeli, care la acea perioadă era minor și în temeiul legii avea dreptul de a participa la privatizarea locuinței în care locuia ca membru al familiei împreună cu chiriașul principal. Curtea de Apel Cahul a evidențiat că prin decizia nr. 2 din 28 februarie 2007 a Comisiei de privatizare a Direcției proprietății de stat și privatizare a UTA Găgăuzia a fost anulată decizia nr. 9 din 28 septembrie 2005 a Comisiei de privatizare. Prin urmare, careva temeiuri de a menține contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-predare din 30 septembrie 2005 nu există. Totodată, s-a indicat că declararea nulității actului juridic principal are ca efect și nulitatea actului subsecvent încheiat în baza acestuia. Fiindcă actul juridic, în temeiul căruia Valentina Ganeli a devenit proprietarul apartamentului în litigiu, a fost declarat nul, instanța de apel a constatat întemeiată soluția de a declara nul și contractul de vânzare-cumpărare din 31 octombrie 2005, încheiat între Valentina Ganeli și Gheorghe Tarlev. În speță, instanța de apel a conchis că Gheorghe Tarlev nu poate fi considerat cumpărător de bună credință, deoarece acesta urma să depună diligența necesară pentru a stabili dacă bunul imobil este liber de vicii de natură juridică, în situația în care Serghei Vlah nu dispunea de împuterniciri pentru a vinde apartamentul în litigiu. Cu referire la acțiunea lui Gheorghe Tarlev și Tatiana Tarleva privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-predare încheiat, la 06 februarie 2008 între Direcția proprietății de stat și privatizare UTA Găgăuzia și Artur Ganeli, instanța de apel a menținut că apelanții nu au contestat în modul stabilit de lege decizia comisiei de privatizare nr.1 din 30 ianuarie 2008, prin care în proprietatea lui Artur Ganeli a fost transmis apartamentul nr.16, situat în mun. Chișinău, str. Dubinina, nr.14, or acesta este actul premergător încheierii contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-predare a locuinței de stat în proprietate privată.

Nefiind de acord cu soluția instanței de apel, la 25 martie 2016 Gheorghe Tarlev a contestat-o cu recurs, solicitând casarea actelor de dispoziție ale instanțelor de judecată cu emiterea unei noi hotărâri, prin care cererea de chemare

în judecată depusă de Artur Ganeli să fie respinsă, iar acțiunea depusă de către Gheorghe Tarlev și Tatiana Tarleva să fie admisă integral.

În motivarea recursului recurentul a invocat că este cumpărător de bună credință, or din probele administrate în procesul civil rezultă cert că la încheierea contractului de vânzare-cumpărare acesta nu a cunoscut realitatea cu privire la relațiile juridice dintre Valentina Ganeli și reprezentantul său Serghei Vlah.

Conform prevederilor art. 434 alin. (1) CPC recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Cahul a fost pronunțată la 15 decembrie 2015 și recepționată de recurent la 08 februarie 2016. (f.d.246-266, 275, vol. III)

Cererea de recurs, depusă la 25 martie 2016 confirmă exercitarea căii de atac în termen.

Analizând materialele dosarului prin prisma temeiurilor invocate în cererea de recurs, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ ajunge la concluzia că recursul declarat de către Gheorghe Tarlev nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

Potrivit prevederilor art. 432 alin. (1) 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.

În speță, Colegiul menționează că recursul în cauză conține obiecțiile de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admitere a acestora, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, așa cum formal invocă recurentul și respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Dispozițiile art. 432 alin. (2), (3) CPC au caracter de concretizare a motivului de recurs, determinând cazurile concrete în prezența cărora se consideră că normele de drept material și procedural au fost încălcate sau eronat aplicate, astfel că recursul exercitat conform secțiunii a 2-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Alin. (4) al aceluiași articol stipulează că 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.

În conformitate cu 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.

Totodată, călăuzindu-se de art. 440 CPC 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 legătură cu cele constatate, examinând argumentele cererii de recurs prin prisma normelor legale ce reglementează relațiile dintre părți, ținând cont de actele anexate la dosar, se constată că recursul înaintat de către Gheorghe Tarlev împotriva deciziei instanței de apel nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

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

DISPUNE:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Gheorghe Tarlev împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 15 decembrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Artur Ganeli împotriva Direcției generale construcții, infrastructură și comunicații a UTA Găgăuzia, Serghei Vlah, Gheorghe Tarlev, Tatiana Tarleva, Direcției generale relații externe și administrația publică locală a Găgăuziei, Comitetului executiv al Găgăuziei, intervenientul accesoriu notarul Liudmila Ganeva privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a imobilului, acțiunea lui Gheorghe Tarlev și Tatiana Tarleva împotriva Direcției generale, construcții, dezvoltarea infrastructurii și comunicațiilor Găgăuziei, Artur Ganeli și biroului notarului „Grădinar Alexandru” privind nulitatea actului juridic.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului

Svetlana Filincova

Judecători

Dumitru Mardari

Maria Ghervas