

ÎN C H E I E R E

14 septembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iurie Bejenaru, Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Elena Arhirii,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Elenei Arhirii împotriva Valentinei Reghiment cu privire la atribuirea dreptului de cumpărător,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Elena Arhirii și menținută hotărârea Judecătoriei Orhei din 20 februarie 2015,

c o n s t a t ă :

La data de 22 martie 2013, Elena Arhirii a depus cerere de chemare în judecată împotriva Valentinei Reghiment cu privire la atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător a cotei-părți din bunul imobil situat în or. Orhei, str. Renașterii Naționale, nr.31 în contractul de vânzare-cumpărare nr.4356 din 26 iulie 2002, valabil la data depunerii acțiunii în judecată împotriva lui Cojocari Tudor și Cojocari Svetlana în care Valentina Reghiment are drepturi și obligații de vânzător.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, locuiește în bunul imobil de pe str. Renașterii Naționale,31, or. Orhei, construit în anii -1930, sec. XX și introdus în Registrul monumentelor sub nr. 987.

Menționează că, în anul 1967 a primit apartamentul nr.1 din str. Renașterii Naționale,31, or. Orhei, cu baie și veceu comun cu apartamentul nr.2 din aceeași adresă, cu sistem de apeduct și canalizare decentralizată din piatră cimentată situată mai jos de nivelul solului.

Susține că, la data de 14 iulie 1995, a primit contractul de coproprietar al bunului imobil, situat în or. Orhei, str. Renașterii Naționale,31, în care locuiește și în prezent.

Afirmă că, la data de 19 mai 2006, apartamentul a fost deconectat de la alimentarea cu apă și canalizare din apartamentul vecin, fapt pentru care s-a adresat cu acțiune în judecată, indicînd în calitate de pîrît pe Valeriu Cojocari.

Invocă că, în cadrul ședinței de judecată a aflat că la data de 15 iunie 2006, Svetlana Cojocari este proprietara apartamentului nr. 2 din str. Renașterii Naționale,31, or. Orhei, fiindu-i înmînată acțiunea lui Tudor Cojocarul împotriva sa

cu privire la repararea prejudiciului material și moral.

Mai susține că, în cadrul examinării pricinii enunțate, a solicitat prezentarea actelor pentru a fi stabilit proprietarul, cu care ea urmează să se judece în privința reparării prejudiciului, dar cerința a fost respinsă.

Afirmă că, la data de 12 iulie 2010 a depus cerere de chemare în judecată cu privire la apărarea dreptului de cumpărător – preferențial, iar la 13 iunie 2011 Curtea de Apel Chișinău i-a adus la cunoștință că prin decizia din 27 ianuarie 2011 a fost menținută încheierea Judecătoriei Orhei din 02 septembrie 2010, de restituire a acțiunii.

Menționează că, la data de 06 iulie 2011, 13 iulie 2011 și 26 iulie 2011 s-a adresat la OCT Orhei pentru a lua cunoștință cu faptul dacă a fost încetat dreptul de proprietate comună a Valentinei Righiment asupra bunului imobil situat în or. Orhei, str. Renașterii Naționale nr.31, dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare nr.1-2656 din 01 iulie 1995, indicat în hotărârea Judecătoriei Orhei din 12 martie 1996.

Mai menționează că, la 28 iulie 2011 în baza certificatelor eliberate de OCT Orhei, filiala ÎS „Cadastru” a luat cunoștință de faptul că, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 4356 din 26 iulie 2002, pârâta Valentina Righiment a vândut lui Tudor Cojocari și Svetlana Cojocari cota – parte din bunul imobil situat în or.Orhei, str. Renașterii Naționale,31.

Consideră reclamanta că nu a fost informată, notificată despre careva intenții și condiții de vânzare a cotei-părți din bunul imobil din str. Renașterii Naționale nr.31, or. Orhei și ca i-au fost încălcate drepturile de cumpărător preferențial.

Solicită reclamanta atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător a cotei-părți din bunul imobil situat în or. Orhei, str. Renașterii Naționale nr.31, prin contractul de vânzare-cumpărare nr 4356 din 26 iulie 2002, valabil la data primirii acțiunii de judecată împotriva lui Tudor Cojocari și Svetlana Cojocari, în care pârâta Valentina Righiment are drepturi și obligații de vânzător.

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei din 20 februarie 2015 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prima instanță și-a argumentat concluzia prin faptul că, la materialele dosarului lipsesc probe pertinente și concludente, care ar putea demonstra că Elena Arhirii și Valentina Righiment au fost coproprietarii cotelor-părți din bunurile imobile la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr.4356 din 26 iulie 2002.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2016 a fost respins apelul declarat de către Elena Arhirii și menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 17 iunie 2016, Elena Arhirii a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, hotărârile judecătorești sunt neîntemeiate și ilegale, deoarece instanțele judecătorești au interpretat și aplicat eronat legea și au apreciat în mod arbitrar probele prezentate.

Menționează că, instanțele judecătorești, la examinarea cauzei, nu au ținut cont de faptul că, dreptul de proprietate al său asupra 46% din bunul imobil cu nr.cadastral 6401402185 este dobândit prin efectul actului administrativ –dispoziția Primăriei or. Orhei nr. 713 din 06 decembrie 2000, pentru care nu este prevăzută forma autentică îndeplinită de notar, dar este valabil fără înregistrare cadastrală, iar titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu este un act juridic, deoarece nu prevede nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile, din care rezultă că la data de 26 iulie 2002, ea și Valentina Reghiment au fost coproprietari.

Susține că, instanțele judecătorești, respingând cererea de reclamare a probelor și, anume, prezentarea în original sau în copie autentică a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4356 din 26 iulie 2002, nu au luat în considerație faptul că, data de 26 iulie 2002 este anterioară datei de 14 noiembrie 2003 de înregistrare în Registrul cadastral al Primăriei or. Orhei a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 6401402185, fără de care nu poate fi eliberat titlu propriu-zis și nu poate fi încheiat actul juridic menționat.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul a fost declarat în termen, or, din materialele cauzei rezultă că, instanța de apel a expediat copia deciziei contestate în adresa recurentei la data de 11 aprilie 2016 (f. d. 80), iar cererea de recurs a fost depusă de către recurentă la data de 17 iunie 2016 (f. d. 83).

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.

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.

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) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

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 recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4);

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către Elena Arhirii nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, 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 material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează și faptul că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Totodată, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă 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), pe când în recursul declarat de către Elena Arhirii, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul Elenei Arhirii ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 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 Elenei Arhirii se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic