

## ÎNCHEIERE

28 septembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu  
Iurie Bejenaru  
Mariana Pitic

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Vița Valeriu,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Cristinei Donciuc împotriva Consiliului municipal Bălți, Primăriei municipiului Bălți și Vița Valeriu, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Bălți și Agenția Proprietății Publice, cu privire la declararea nulității absolute a contractului, obligarea radierii înregistrărilor din registrul bunurilor imobile, recunoașterea dreptului la viza de domiciliu și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 24 martie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Vița Valeriu și menținută hotărârea Judecătoriei Bălți din 09 octombrie 2015,

### c o n s t a t ă

La 13 decembrie 2013, Donciuc Cristina a depus cerere de chemare în judecată, concretizată ulterior, împotriva Consiliului mun. Bălți, Primăriei mun. Bălți și Vița Valeriu, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Bălți și Agenția Proprietății Publice, cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, obligarea radierii înregistrărilor din registrul bunurilor imobile, recunoașterea dreptului la viza de domiciliu și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, Donciuc Cristina a invocat că în baza hotărârii Comisiei de privatizare nr. 618 din 30 decembrie 2005, între Vița Valeri Timofei și Primăria mun. Bălți a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 6643 din 14 noiembrie 2006 a apartamentului nr. 2 de pe bd. Victoriei 48, mun. Bălți. În temeiul contractului menționat, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al Raisei Vița, Valeriu Vița și Vița Valeri asupra apartamentului nr. 2, bd. Victoriei 48, mun. Bălți.

Indică reclamanta că prin hotărârea Judecătoriei Bălți din 10 mai 2011, a fost anulată hotărârea Comisiei pentru privatizarea fondului locativ mun. Bălți din 30 decembrie 2005 privind transmiterea în proprietate privată a apartamentului nr. 2 de pe bd. Victoriei 48,

mun. Bălți. Judecătoria Bălți a constatat că la privatizarea bunului imobil au fost încălcate drepturile Cristinei Donciuc, care fiind inclusă în ordinul de repartitie nr. 00350 din 27 mai 1986, nu a participat la privatizarea apartamentului.

Declară Donciuc Cristina că pentru executarea hotărîrii Judecătoriei Bălți din 10 mai 2011, Consiliul mun. Bălți a adoptat decizia nr. 7/13 din 01 august 2013, prin care a anulat hotărîrea Comisiei de privatizare nr. 618 din 30 decembrie 2005. Deși a fost anulat actul în baza căruia a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței, în Registrul bunurilor imobile nu au fost operate modificări cu privire la dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 2 de pe bd. Victoriei 48, mun. Bălți.

Consideră reclamanta că reieșind din circumstanțele expuse mai sus, contractul de vânzare-cumpărare nr. 6643 din 14 noiembrie 2006 urmează a fi declarat nul în baza prevederilor art. art. 220 alin. (1), 227 și 228 Cod civil.

Menționează Donciuc Cristina că la 12 septembrie 2013 s-a adresat cu cerere prealabilă către Consiliul mun. Bălți și Primăria mun. Bălți, solicitînd întreprinderea măsurilor corespunzătoare pentru restabilirea dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale Bălți și dreptului reclamantei de a locui în apartamentul nr. 2 bd. Victoriei 48, mun. Bălți, însă prin răspunsul nr. D-1638/23 din 21 octombrie 2013 a primit refuz.

Solicită declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 6643 din 14 noiembrie 2006 a apartamentului nr. 2 de pe bd. Victoriei 48, mun. Bălți, obligarea OCT Bălți de a radia din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al lui Vița Valeriu Valeri, Vița Valeri Timofei și al Raisei Vița Gaini asupra apartamentului nr. 2 de pe bd. Victoriei 48, mun. Bălți, cu înregistrarea dreptului de proprietate după autoritatea publică locală, recunoașterea dreptului la viză de domiciliu al Cristinei Donciuc în apartamentul menționat și încasarea taxei de stat în sumă de 100 lei din contul Consiliului mun. Chișinău.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți din 09 octombrie 2015, acțiunea a fost admisă, s-a anulat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 6643 din 14 noiembrie 2006 încheiat între Vița Valeri și Primăria mun. Bălți și s-a recunoscut dreptul Cristinei Donciuc la viza de domiciliu în apartamentul nr. 2 de pe bd. Victoriei 48, mun. Bălți. Totodată, s-a încasat din contul Consiliului mun. Bălți în beneficiul Cristinei Donciuc taxa de stat în sumă de 100 lei.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 24 martie 2016, a fost respins apelul declarat de către Vița Valeriu și menținută hotărîrea Judecătoriei Bălți din 09 octombrie 2015.

Instanțele de judecată au ajuns la concluzia anulării contractului nr. 6643 din 14 noiembrie 2006, dat fiind faptul că prin hotărîrea Judecătoriei Bălți din 10 mai 2011, a fost anulată hotărîrea Comisiei de privatizare din 30 decembrie 2005 ce a stat la baza încheierii contractului. Prin urmare, părțile urmează a fi repuse în poziția inițială, motiv din care Cristina Donciuc beneficiază de dreptul la viză de domiciliu în apartamentul nr. 2 de pe bd. Victoriei 48, mun. Bălți.

La 20 iunie 2016, Vița Valeriu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 24 martie 2016 și hotărîrii Judecătoriei Bălți din 09 octombrie 2015, cu pronunțarea unei noi hotărîri de respingere integrală a acțiunii.

În susținerea recursului, Vița Valeriu a invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, și anume, prevederile art. 233 Cod civil, potrivit cărora persoana îndreptățită are dreptul să ceară anularea actului juridic pentru temeiurile stipulate la art.

227, 228 și 230 în termen de 6 luni de la data când a aflat sau trebuia să afle despre temeiul anulării.

Indică recurentul că la momentul adresării intimatei-reclamante Donciuc Cristina cu cerere către Procuratura mun. Bălți cu solicitarea intentării unei acțiuni civile în vederea apărării dreptului la locuință, dînsa cunoștea despre încheierea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 6643 din 14 noiembrie 2006, însă s-a adresat cu cerere de chemare în judecată abia la 13 decembrie 2013, cu încălcarea evidentă a termenului de 6 luni prevăzut de lege.

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

Materialele dosarului atestă faptul că decizia motivată a Curții de Apel Bălți din 24 martie 2016, a fost expediată în adresa lui Vița Valeriu la 20 aprilie 2016 și a fost recepționată de către acesta la 26 aprilie 2016, potrivit avizului de recepție (f.d. 114, volumul II).

În circumstanțele relevate, recursul declarat de către Vița Valeriu la 20 iunie 2016, se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

La 01 august 2016, în adresa intimaților Donciuc Cristina, Consiliul mun. Bălți, Primăria mun. Bălți, Oficiul Cadastral Teritorial Bălți și Agenția Proprietății Publice a fost expediată copia recursului declarat de către Vița Valeriu cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Intimații nu și-au valorificat dreptul respectiv și nu au depus referință.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Vița Valeriu este inadmisibil, din următoarele considerente.

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).

Conform prevederilor art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, 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.

Săvîrșirea altor încălcări decît 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.

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

Or, argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanțele ierarhic inferioare și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse.

Nu poate fi reținut ca temei al admisibilității recursului argumentul recurentului Vița Valeriu precum că în baza prevederilor art. 233 Cod civil, acțiunea înaintată de către Donciuc Cristina de anulare a contractului nr. 6643 din 14 noiembrie 2006 în temeiul art. 227 Cod civil, a fost depusă cu încălcarea termenului de 6 luni, deoarece intimata-reclamantă Donciuc Cristina în cererea de chemare în judecată a indicat că solicită anularea actului juridic în baza art. 220 alin. (1) Cod civil, precum și prima instanță și cea de apel în motivarea hotărârilor sale s-au referit și la nulitatea absolută a contractului în baza acestui articol.

Prin urmare, conform prevederilor art. 217 alin. (3) Cod civil, acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din CPC are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și de drept procedural, verificându-se exclusiv legalitatea deciziei adoptate, dar și nu temeinicia în fapt a acesteia.

Distinct de cele relatate, se reiterează că conform jurisprudenței degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, recursurile trebuie să fie efective, adică să dispună de puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (speța Purcell c. Irlandei, decizia cu privire la admisibilitate din 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor indicate în procesul judecării pricinii, asupra cărora instanța de apel s-a pronunțat deja în modul corespunzător.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Vița Valeriu ca inadmisibil.

În conformitate cu prevederile art. art. 269-270, art. 431 alin. alin. (1) și (2), art. 433 lit. a) și art. 440, CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

#### d i s p u n e:

Recursul declarat de către Vița Valeriu se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic