

Prima instanță: judecătoria Centru mun.Chișinău
judecător: I.Țurcan
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
judecători: A.Panov, V.Efros, A.Minciuna

Dosarul nr.3ra-1722/16

ÎNCHEIERE

14 decembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Ion Druță, Nicolae Craiu

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Cornea Stanislav, Cornea Aliona, Lungu Veaceslav, Lungu Valentina, Cotruță – Tîșcenco Vera, Bivol Victor și Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomixcom”

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 20 aprilie 2016 și a hotărîrii judecătorei Centru mun.Chișinău din 24 aprilie 2015

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Anastasia Nanii împotriva Primăriei mun. Chișinău, Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com”, intervenienți accesorii Vera Cotruță-Tîșcenco, Victor Bivol, Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la anularea procesului-verbal de recepție finală, anularea contractului de vânzare-cumpărare, anularea contractului de locațiune,

c o n s t a t ă :

La data de 21 octombrie 2013, Anastasia Nanii s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun.Chișinău, Stanislav Samoil, solicitînd anularea procesului-verbal de recepție finală nr.743 din 08 octombrie 2010, efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că, la data de 27 iunie 2011, a încheiat cu Eugeniu Calmîș contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil, apartamentului nr.9 din str. Zelinski, 5/4. La momentul încheierii contractului i-au fost transmise toate actele construcției - anexa supraetajată, devenind beneficiara construcției ce urma a fi executată.

A menționat că, întru edificarea construcției ce-i aparține cu drept de proprietate, precum și a subsolului ce se află sub apartamentul său, a transmis lui Vasile Iacob, care se ocupa de lucrările de construcție suma de 60 000 lei. Pe durata construcției s-a iscat un conflict, deoarece Vasile Iacob, fără careva motive, estorca bani de la ea și refuza eliberarea unui act confirmativ al achitării taxei pentru construcții, pentru ce a fost sancționat contravențional prin decizia Inspectoratului Fiscal de Stat Botanica din 21 mai 2012. Ca rezultat, a fost amenințată cu deposedarea subsolului atât de Iacob Vasile, cât și de prietenul acestuia - Stanislav Samoiloș, proprietarul apartamentului nr. 36.

A susținut că, de la Primăria mun. Chișinău a aflat că într-adevăr subsolul a fost recepționat de către Stanislav Samoiloș, proprietarul apartamentului nr.36, etajul 4.

A afirmat că, procesul verbal de recepție finală este ilegal în partea recepționării pe numele lui Stanislav Samoiloș a subsolului.

A specificat că, se afla și ea printre investitori, dar nu a participat la întocmirea procesului verbal de recepție finală contrar prevederilor Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente.

A declarat că, în scopul anulării procesului-verbal de recepție finală s-a adresat Primăriei mun. Chișinău cu cerere. Însă, prin răspunsul expediat i s-a comunicat că acesta nu poate fi anulat, deoarece corespunde cerințelor legale, fiind întocmit în conformitate cu actele prezentate.

La data de 25 iulie 2014, Anastasia Nanii a înaintat o cerere suplimentară, prin care a solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare nr.11358 din 27 decembrie 2013, conform căruia Aliona Cornea și Veaceslav Cornea au vândut lui Veaceslav Lungu și Valentina Lungu bunul imobil cu nr. cadastral 0100108.101.01.085. La momentul înaintării acțiunii în judecată bunul imobil subsolul din str. Zelinski, 5/4 mun. Chișinău la Oficiul Cadastral Teritorial era înregistrat pe numele Alionei Cornea și lui Stanislav Cornea, însă după invitarea ultimilor în ședință de judecată în calitate de pârâți, aceștia l-au înstrăinat prin viclenie, cu rea credință și fictiv altor persoane, deoarece pînă în prezent tot ei se folosesc de subsol.

A indicat că, pârâții la momentul înstrăinării bunului imobil cunoșteau despre faptul că acesta este obiectul unui litigiu și prin dol au înstrăinat bunul obținut ilegal, cu scop de a-l legaliza.

La data de 14 aprilie 2015, avocatul Olesea Străjescu, în interesele Anastasiei Nanii, a înaintat cerere de majorare a cerințelor, solicitând și anularea contractului de locațiune încheiat între Veaceslav Lungu și SRL „Zoomix Com” la data de 10 noiembrie 2014.

Prin hotărârea judecătorei Centrului mun. Chișinău din 24 aprilie 2015, s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de Anastasia Nanii și s-a anulat procesul-verbal nr. 743 din 08 octombrie 2012, întocmit de către Primăria mun. Chișinău privind recepția finală a anexei lit. A5 subsol din str. N.Zelinski, 5/4 pe numele Alionei Cornea; s-a anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 3 11358 din 27

decembrie 2013, conform căruia Aliona Cornea, Stanislav Cornea i-au vândut lui Veaceslav Lungu și Valentina Lungu încăperea nelocativă cu număr cadastral 0100108.101.01.085, cu suprafața de 14,4 m.p. din mun. Chișinău str. N. Zelinski 5/4; s-a anulat contractul de locațiune a încăperii nelocative cu suprafața de 14,4 m.p., nr. cadastral 0100108.101.01.085 din mun. Chișinău str. N. Zelinski, 5/4, încheiat între Veaceslav Lungu și Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com” la 10 noiembrie 2014.

Conform aceleași hotărâri, s-a specificat că prezenta hotărâre constituie temei juridic pentru operarea modificărilor respective în Registrul bunurilor imobile.

Instanța de fond a concluzionat că, contractul de vânzare-cumpărare încheiat între pîrîții Stanislav și Aliona Cornea și Lungu Veaceslav la data de 27 decembrie 2013, are menirea de a crea o neconcordanță intenționată între voința reală și cea declarată a părților, acesta avînd drept scop simularea unui act juridic. Totodată instanța a menționat că, contractul respectiv este un act fictiv, încheiat ulterior adresării reclamantei cu cerere de chemare în judecată, astfel avînd ca scop evitarea executării unor eventuale obligațiuni.

Prin hotărîrea suplimentară din 19 noiembrie 2015, emisă de aceeași instanță, s-a încasat în mod solidar de la Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 1749,9 lei și s-a încasat în mod solidar de la Veaceslav Lungu și Societatea cu Răspundere Limitată ”Zoomix Com” taxa de stat în mărime de 100 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 20 aprilie 2016, au fost respinse apelurile depuse de Primarul General al mun. Chișinău, Aliona Cornea și Stanislav Cornea și s-a menținut hotărîrea judecătoreiei Centru mun. Chișinău din 24 aprilie 2015 și hotărîrea suplimentară din 19 noiembrie 2015, emisă de aceeași instanță.

Instanța de apel a conchis că instanța de fond a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii în fond, precum și a dat apreciere corespunzătoare tuturor probelor pe dosar, fapt ce a dus la emiterea unei hotărîri judecătorești legale și întemeiate. Astfel, hotărîrea instanței de fond este legală, fiind adoptată cu aplicarea corectă a normelor de drept material și cu respectarea normelor de drept procedural.

La data de 23 iunie 2016, Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com” au declarat recurs împotriva deciziei din 20 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău, solicitînd casarea acesteia, cu pronunțarea unei noi hotărîri privind respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată și tardivă, încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 14 septembrie 2016 s-a considerat inadmisibil recursul declarat de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com” împotriva deciziei din 20 aprilie 2016 a Curții

de Apel Chișinău indicându-se că Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com” nu au exercitat calea apelului și respectiv nu sunt în drept de a depune recurs.

La data de 19 septembrie 2016 Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com” au depus cerere de revizuire împotriva încheierii din 14 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 26 octombrie 2016, s-a admis cererea de revizuire depusă de către Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com”. S-a casat încheierea Curții Supreme de Justiție din 14 septembrie 2016, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Anastasia Nanii împotriva Primăriei mun. Chișinău, Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com”, intervenienți accesorii Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la anularea procesului-verbal de recepție finală, anularea contractului de vânzare-cumpărare, anularea contractului de locațiune și s-a reținut pricina pentru examinarea recursului în Curtea Supremă de Justiție.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, nefiind de acord cu decizia Curții de Apel Chișinău din 20 aprilie 2016, la data de 23 iunie 2016, Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com” au declarat recurs, solicitând casarea acesteia, cu pronunțarea unei noi hotărâri privind respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată și tardivă, încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei, recurenții au indicat că instanțele de judecată nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, aplicând eronat normele de drept.

Consideră că, în cazul în care Anastasia Nanii nu a încheiat un contract de executare a lucrărilor de construcție a subsolului, nu a supravegheat mersul îndeplinirii lui, nu a preluat lucrarea prin încheierea unui proces-verbal la terminarea lucrărilor, nu a contestat procesul-verbal la terminarea lucrărilor a subsolului din 09 iulie 2013 încheiat ca investitori de către soții Cornea, este absolut eronat de a-i atribui Anastasiei Nanii calitatea de parte la recepția finală în temeiul pct. 6 al Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996.

Susține că, Anastasia Nanii s-a refuzat și nu a achitat costul lucrărilor pentru subsolul anexei sau o parte și astfel nu este titulară al dreptului în raportul juridic dedus judecății. Este lipsită de calitate procesuală activă.

Opinează că, în rezultatul acestor hotărâri, în cazul în care procesul-verbal la terminarea lucrărilor rămâne intact, este una la nivel de lipsire de proprietate al soților Lungu, ori investitori vor rămâne soții Cornea și fără careva rezultat pentru Anastasia Nanii. Instanțele judecătorești pun în fața lor obligația repetată de a întocmi un proces-verbal de recepție finală și încheierea unui contract de vânzare-cumpărare.

Invocă că, instanțele inferioare au interpretat eronat și prevederile art. 14 alin.(1) al Legii contenciosului administrativ.

În acest sens, menționează că cererea de chemare în judecată în partea anulării procesului verbal de recepție finală, este depusă cu omiterea termenului de prescripție.

Remarcă că, despre acțiunea Anastasiei Nani, soții Cornea nu puteau cunoaște din simplu motiv că careva acțiune împotriva lor nu era pe rolul instanțelor sau conform materialelor dosarului Anastasia Nanii s-a adresat în instanța către Samoil Stanislav, care nu este Stanislav Cornea, iar citarea lui pînă la înlocuire nu a fost efectuată, care s-a produs conform cererii din 27 ianuarie 2014, după o lună după înstrăinarea imobilului. Astfel, a fost citat în proces în luna martie 2014. Soții Lungu sunt cumpărători de bună credință, ori careva notare, interdicție în Registrul bunurilor imobile la momentul tranzacției nu a existat.

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

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost adoptată la 20 aprilie 2016, iar Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, SRL „Zoomix Com” au declarat recurs la data de 23 iunie 2016.

Materialele pricinii atestă că decizia contestată a fost expediată părților la data de 06 mai 2016, conform scrisorii de însoțire (Vol.II, f.d.65), însă date despre recepționarea acesteia lipsesc.

Astfel, instanța de recurs consideră că recursul declarat de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com” la data de 23 iunie 2016, este în termen.

La data de 14 iulie 2016, în adresa intimatei Nanii Anastasia, a fost expediat spre cunoștință copia recursului declarat de către Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com”, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs (f.d.89, vol.II).

La data de 13 septembrie 2016, intimata Nanii Anastasia a depus referință la recursul declarat de către Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com”, solicitînd declararea acestuia ca inadmisibil. Consideră intimata că instanța corect, legal și imparțial a examinat toate materialele cauzei și a încadrat corect situația în normele legale, prin urmare nu există temei pentru a casa

hotărîrea judecătoreii Centru mun. Chişinău din 24 aprilie 2015 și decizia Curții de Apel Chişinău din 20 aprilie 2016.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tîșcenco, Victor Bivol și Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com” este inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC RM, 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.

Alineatele (2) și (3) al articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) prevede 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), (4) CPC RM.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tîșcenco, Victor Bivol și Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, or, recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea actelor judecătorești contestate, ci a formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Argumentele invocate în recursul declarat nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru casarea deciziei recurate și urmează a fi respinse.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, 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. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Completul ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la

fel recursul trebuie să aibă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell vs Irlanda, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate 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 Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol și Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com” ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 433 lit. a), 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 Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol și Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com”, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
Judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Ion Druță

Nicolae Craiu