

Î N C H E I E R E

22 februarie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, – Svetlana Filincova

Judecători – Iurie Bejenaru, Maria Ghervas

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Cucereavîi Ilie, reprezentantul Cooperativei Agricole „Balasinord”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a CA „Balasinord” către Chiorescu Anatolii, Chiorescu Dorina, Chiorescu Mihail, Stațiu Iulia, Gafton Mihail, Gubîi Olga, Gubceac Olga, Stațiu Vitalii, Ochișor Liubovi, Matfei Rodica, Niculica Andrei, OCT Briceni, filiala ÎS „Cadastru”, notarul public Strîmbu Valentina privind recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare, obligarea OCT Briceni, filiala ÎS „Cadastru” de a rectifica înscrisurile din registrul bunurilor imobile,

la acțiunea reconvențională a lui Niculica Andrei către Chiorescu Anatolii, Chiorescu Dorina, Chiorescu Mihail, Stațiu Iulia, Gafton Mihail, Ciubara Olga, Gubceac Olga, Stațiu Vitalii, Stațiu Iulia privind declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, cumpărător de bună credință și dreptului de proprietate asupra bunului imobil,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 01 noiembrie 2016, prin care a fost admis apelul CA „Balasinord”, casată parțial hotărârea Judecătoriei Briceni din 30 decembrie 2015,

c o n s t a t ă :

La 31.05.2012, Cucereavîi Ilie, reprezentantul Cooperativei Agricole „Balasinord”, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Chiorescu Anatolii, Chiorescu Mihail, Gafton Mihail și alții, privind recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 28.03.2012, între Chiorescu Anatolii, Chiorescu Dorina, Chiorescu Mihail, Stațiu Iulia, Gafton Mihail, Gubîi Olga, Gubceac Olga, Stațiu Vitalii, Ochișor Liubovi, Matfei Rodica, în calitate de „vânzători” și Niculica Andrei, în calitate de „cumpărător”, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil identificat cu nr. cadastral 1410202.239.10, amplasat în Balasinești, r-l Briceni, autentificat de notarul public, Strîmbu Valentina, și înregistrat în registrul actelor notariale cu nr. 2113.

Conform clauzelor contractului, bunul imobil nominalizat constituie 46,39% din grajdul de vite cu suprafața de 1653, 2 m² și le aparține vânzătorilor cu drept de proprietate, în temeiul hotărârii Judecătoria Briceni din 30.06.2011, înregistrat la OCT Briceni, filiala ÎS „Cadastru” la 03.08.2011.

În opinia reclamantului, contractul respectiv contravine prevederilor imperative ale legii, astfel, intabularea în cadastrul bunurilor imobile a pretinsului drept de proprietate al vânzătorilor asupra obiectului contractului a avut loc cu încălcarea normelor legale.

Prin hotărârea Judecătoria Briceni din 30.06.2011, a fost dispusă obligarea CA „Balasinord” să transmită în contul achitării cotei valorice în proprietate comună, în sumă totală de 1048886 de lei, pârâților, a unei părți din grajdul de vite nr. 10, nr. cadastral 1410202.239.10, în sumă totală de 62636 de lei, cu suprafața de 767 m², ce constituie 46,39% din suprafața totală a grajdului, precum și alte bunuri imobile.

La 03.08.2011, aceștia, au prezentat la OCT Briceni, filiala ÎS „Cadastru”, o copie a dispozitivului hotărârii Judecătoria Briceni din 30.06.2011, care nu conținea mențiunea despre caracterul irevocabil al acesteia și nici sigiliu cu stemă a Judecătoria Briceni, fapt care contravine prevederilor art. 28 alin. (3), 29 alin. (1), (2¹) și (5), 31 alin. (1) lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Mai mult, ulterior, la 13.03.2012, prin decizia Curții de Apel Bălți, hotărârea menționată a fost casată, cu restituirea pricinii spre rejudecare.

Cu toate acestea, la 03.08.2011, organul cadastral, ilegal, a intabulat pretinsul drept de proprietate asupra imobilului din litigiu după pârâți, deși, conform legii, trebuia să respingă cererea acestora de a înregistra dreptul de proprietate în condițiile enunțate.

În atare situație, sunt ilegale și contravin prevederilor Legii cu privire la notariat și acțiunile notarului public, Strâmbu Valentina, care a autentificat și legalizat contractul de vânzare-cumpărare nr. 2113 din 28.03.2012.

La 11.07.2012, Niculica Andrei a înaintat acțiune reconvențională împotriva lui Chiorescu Anatolii, Chiorescu Dorina, Chiorescu Mihail, Stațiu Iulia, Gafton Mihail, Ciubara Olga, Gubceac Olga, Stațiu Vitalii, Stațiu Iulia, intervenient accesoriu CA „Balasinord”, privind declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, cumpărător de bună credință și dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 28.03.2012, el a încheiat cu pârâții contractul de vânzare-cumpărare în privința bunului imobil cu nr. cadastral 1410202.239.10, situat în s. Balasinești, r-l Briceni, autentificat de notarul public, Valentina Strâmbu, cu nr. 2113.

După semnarea contractului, pârâții i-au transmis în posesiune, folosință și dispoziție 46,39% din bunul imobil – grajd de vite, ce constituie 766,911 m², de care se folosește ca de un bun propriu.

Pârâții au devenit proprietari în temeiul unei hotărâri judecătorești, adoptată de către Judecătoria Briceni, la 30.06.2011, care ulterior, din câte a înțeles, a fost casată de Curtea de Apel Bălți cu remiterea pricinii spre rejudecare, fapt care l-a determinat să se adreseze cu prezenta acțiune.

Prin hotărârea Judecătorei Briceni din 30.12.2015, cererea de chemare în judecată a CA „Balasinord” a fost respinsă ca neîntemeiată, acțiunea reconvențională a lui Niculica Andrei a fost admisă parțial, acesta fiind recunoscut cumpărător de bună-credință a bunului imobil - 46,39% – grajd de vite, ce constituie 766,911 m², situat în s. Balasinești, r-l Briceni.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 01.11.2016, a fost admis apelul CA „Balasinord”, casată parțial hotărârea Judecătorei Briceni din 30.12.2015, pronunțată o nouă hotărâre prin care a fost respinsă cererea reconvențională a lui Niculica Andrei.

La 28.12.2016, Cucereavîi Ilie, reprezentantul Cooperativei Agricole „Balasinord” a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 01.11.2016, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea în parte a acesteia, cu pronunțarea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii Cooperativei Agricole „Balasinord”.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs, în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Cucereavîi Ilie, reprezentantul Cooperativei Agricole „Balasinord” neîntemeiat și care urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

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.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că, reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) CPC, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurent nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 CPC, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Abordarea recurentului, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea recursului ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs a recurentului, Cucereavîi Ilie, reprezentantul Cooperativei Agricole „Balasinord”.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și 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:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Cucereavîi Ilie, reprezentantul Cooperativei Agricole „Balasinord”.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Judecători –

Svetlana Filincova,

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas