

prima instanță: N. Arabadji
instanța de apel: N. Cernat, L. Bulgac, A. Pohopol

nr. 3ra-160/17

ÎNCHEIERE

22 februarie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Iuliana Oprea
Ion Druță

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Zinovia Loghin, succesor în drepturi a lui Gheorghe Loghin

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Gheorghe Loghin împotriva Primăriei și Consiliului comunei Stăuceni, Nicolae Frăsîneanu, Ion Mihailov și Ana Bulgaru cu privire la anularea actelor administrative, obligarea la eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Zinovia Loghin și menținută hotărârea primei instanțe

constată:

La 27 mai 2011, Ghenadie Loghin a depus cerere de chemare împotriva Primăriei și Consiliului comunei Stăuceni, Nicolae Frăsîneanu, Ion Mihailov și Ana Bulgaru cu privire la anularea actelor administrative, obligarea la eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii a invocat că conform deciziei Primăriei comunei Stăuceni nr. 2 din 20 februarie 1992, i-a fost repartizat un lot de teren cu suprafața de 0,074 ha pe care împreună cu familia sa îl prelucrează și îl folosește sub nume de proprietar.

Atribuirea lotului de teren se confirmă prin certificatul provizoriu privind dreptul de proprietate și extrasul din Registrul Cadastral al deținătorilor de terenuri din comuna Stăuceni mun. Chișinău.

Indică că prin decizia Consiliului comunei Stăuceni nr. 6/2 din 08 mai 2007, s-a dispus aprobarea planului cadastral a terenului respectiv, fiindu-i atribuit număr cadastral și înregistrat în Registrul bunurilor imobile ca teren pentru

construcții cu suprafața de 0,074 ha cu numărul cadastral 3153215.529 situat str. A. Mateevici sat. Stăuceni comuna Stăuceni mun. Chișinău.

La 11 mai 2011, a depus la Consiliul și Primăria comunei Stăuceni cerere prealabilă, prin care a solicitat autentificarea dreptului său de proprietate asupra terenului respectiv.

Primăria comunei Stăuceni i-a comunicat că lotul respectiv a fost înstrăinat lui Nicolae Frăsîneanu în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. 981 din 13 Iulie 2000, care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu număr cadastral 3153000.272.

Totodată, i-a fost comunicat că Nicolae Frăsîneanu, a înstrăinat lotul nominalizat lui Ion Mihailov în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 581 din 05 februarie 2004, iar Ion Mihailov a înstrăinat lotul de teren Anei Bulgaru în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 5371 din 11 iunie 2008.

Explică că tot atunci a aflat și despre faptul că Nicolae Frăsîneanu a cumpărat lotul în baza deciziei Consiliului comunei Stăuceni mun. Chișinău din 13 iulie 2000 și a procesului-verbal nr. 1 privind rezultatele negocierilor la licitația de vânzare-cumpărare a lotului de pământ.

Ulterior, în baza cererii Anei Bulgaru, prin decizia Consiliului comunei Stăuceni nr. 5/4 din 29 aprilie 2011, s-a acceptat radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Autorității Publice Locale Stăuceni asupra terenului cu număr cadastral 3153215.529, deoarece se suprapune cu dreptul de proprietate a Anei Bulgaru asupra terenului cu număr cadastral 3153000272

Consideră că a fost lipsit fraudulos de proprietatea sa de către factorii de decizie a Primăriei comunei Stăuceni, care au înstrăinat ilegal lotul de teren lui Nicolae Frăsîneanu.

Afirmă că Primăria comunei Stăuceni cunoștea cu certitudine că acest teren i-a fost atribuit lui Gheorghe Loghin, însă necătând la aceasta, a înstrăinat, la licitație, cu un preț formal lui Nicolae Frăsîneanu terenul respectiv.

Prin urmare, susține că toate actele administrative și juridice care au fost încheiate referitor la terenul atribuit lui urmează a fi declarate nule, deoarece acestea contravin legii și încalcă în mod direct dreptul de proprietate consfințit în art. I protocolul adițional nr. I al CEDO.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 85 alin. (4), 166-167 CPC, Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000.

Solicită admiterea acțiunii, declararea ilegală și anularea deciziei Consiliului comunei Stăuceni, mun. Chișinău din 13 iulie 2000, nr. 8 cu privire la vânzarea terenului agricol, procesului – verbal nr. 1 din 12 iulie 2000 privind rezultatele negocierilor la licitația de vânzare – cumpărare a lotului de pământ, pct. 4 și 4.1 din decizia Consiliului comunei Stăuceni nr. 5/4 din 29 aprilie 2011 cu privire la modificarea deciziei nr. 6/2 din 08 mai 2007, declararea nulității absolute a contractului de vânzare – cumpărare nr. 981 din 13 iulie 2000 încheiat între Primăria comunei Stăuceni și Nicolae Frăsîneanu, nr. 581 din 05 februarie 2004 încheiat între Nicolae Frăsîneanu și Ion Mihailov, nr. 5371 din 11 iunie 2008

încheiat între Ion Mihailov și Ana Bulgaru, obligarea Consiliului și a Primăriei comunei Stăuceni mun. Chișinău să autentifice lui Gheorghe Loghin dreptul de proprietate asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,074 ha cu numărul cadastral 3153215.529 situat în mun. Chișinău, comuna Stăuceni, sat. Stăuceni, str. A. Mateevici și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” să radieze din Registrul bunurilor imobile toate înregistrările referitor la terenul cu numărul cadastral 3153000272.

La 30 octombrie 2012, Zinovia Loghin a depus o cerere privind înlocuirea părții în proces.

În susținerea cererii a indicat că 21 iunie 2012, Gheorghe Loghin a decedat, iar conform Certificatului de moștenitor nr. 6776 din 03 august 2012, succesor al acestuia este soția - Zinovia Loghin.

Totodată, Zinovia Loghin a depus un supliment la acțiune.

Astfel, explică că reprezentantul Primăriei comunei Stăuceni a prezentat în ședința de judecată decizia Consiliului comunei Stăuceni mun. Chișinău nr. 2 din 20 februarie 1992, prin care s-a hotărât repartizarea pământului în proprietate personală în jurul comunei, în raza nu mai mare de 3 km, mărimea lotului de pământ repartizat în proprietate personală conform art. 82 Cod funciar pentru locuitorii permanenți să fie de până la 30 ari.

La fel, a fost prezentat și Registrul deținătorilor de teren ai comunei Stăuceni din care rezultă că la situația anului 1993, Gheorghe Loghin deținea în proprietate teren cu suprafața de 0,32 ha. Astfel, fiind incontestabile datele ce se conțin în certificatul provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate.

Mai mult, conform actului din 17 noiembrie 2005, întocmit de Primăria comunei Stăuceni, rezultă că în urma măsurărilor în teritoriu s-a constatat, că Gheorghe Loghin deține anume terenul în litigiu.

Menționează că dânsa până în prezent prelucrează și posedă lotul în litigiu ca un bun proprietar.

Susține că contractele de vânzare-cumpărare încheiate între Nicolae Frăsîneanu, Ion Mihailov și Ana Bulgaru sunt fictive și urmează a fi declarate nule, deoarece persoana interesată în soluționarea litigiului respectiv ar fi Ana Bulgaru care figurează în calitate de proprietar în Registrul bunurilor imobile, însă aceasta nu are niciun interes față de litigiul dat.

Consideră că, Nicolae Frăsîneanu a efectuat două tranzacții pentru a șterge urmele primei tranzacții, adică a contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu Primăria Stăuceni, care a fost una ilegală și prin intermediul căreia Gheorghe Loghin a fost deposedat de teren.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 10 decembrie 2012, a fost încetat procesul pe motiv că între aceleași părți și pe aceleași temeuri există o hotărâre judecătorească irevocabilă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 februarie 2013, încheierea a fost casată, pricina fiind restituită pentru judecare în fond la Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău.

Prin încheierea protocolară din 13 aprilie 2013, a fost admis demersul Zinoviei Loghin și înlocuit Gheorghe Loghin cu succesorul lui în drepturi Zinovia Loghin

La 12 decembrie 2013, Zinovia Loghin a mai depus o cerere de concretizare prin care a solicitat declararea ilegală și anularea deciziei Consiliului comunei Stăuceni nr. 8 din 13 Iulie 2000 și a procesului-verbal nr. 1 din 12 iulie 2000, pct. 4 și pct. 4.1 al deciziei nr. 5/4 din 29 aprilie 2011, declararea nulității absolute a contractelor de vânzare – cumpărare nr. 981 din 13 iulie 2000, nr. 581 din 05 februarie 2004 și nr. 5371 din 11 iunie 2008 încheiat între Ion Mihailov și Ana Bulgaru, obligarea Primăriei și Consiliului comunei Stăuceni să elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului cu număr cadastral 31532150529 în baza deciziei din 02 februarie 1992.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 30 aprilie 2015, acțiunea a fost respinsă ca fiind depusă tardiv și neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2016, a fost respins apelul declarat de Zinovia Loghin și menținută hotărârea primei instanțe.

La 20 decembrie 2016, Zinovia Loghin, succesor în drepturi a lui Gheorghe Loghin a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei recurate și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a cerințelor invocate în prima instanță.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată și hotărârea instanței de fond considerându-le ilegale.

Obiectează că instanța de apel reiterând prevederile art. 496 Cod civil, a ajuns la concluzia că Gheorghe Loghin a cunoscut despre dreptul de proprietate a lui Ion Frăsîneanu asupra terenului și despre transmiterea acestuia către Ion Mihailov, a avut posibilitatea să facă cunoștință cu actele date și de a contesta actele juridice în termenul legal.

Susține că instanțele ierarhic inferioare în mod eronat au interpretat calcularea acestor termeni de prescripție fără a reține că acest litigiu a parcurs toate instanțele și o apreciere corectă în vederea termenilor de prescripție nu s-a făcut.

Consideră că termenul nu a fost omis, deoarece despre înstrăinarea terenului Gheorghe Loghin a aflat doar din răspunsul Primăriei comunei Stăuceni, ca urmare relatează că au întreprins acțiuni necesare prin intermediul Procuraturii.

La fel, notează că de către instanța de apel incorect a fost constatat că prin hotărârea primei instanțe s-a stabilit cu certitudine că terenul nominalizat nu a fost repartizat lui Gheorghe Loghin, acesta ocupându-l samovolnic, invocând prevederile art. 121 CPC.

Aceasta vine în contradicție cu probele anexate la materialele dosarului în prima instanță și anume, Carnetul provizoriu a deținătorilor de terenuri, unde este clar indicată suprafața de teren care i-a fost repartizată la acel moment lui Gheorghe Loghin.

Subliniază că instanța a reținut eronat că actele prezentate de către pârât cum ar fi decizia Consiliului comunei Stăuceni din 29 aprilie 2011 cu privire la

modificarea deciziei nr. 6/2 din 08 mai 2007, prin care se acceptă radierea înregistrării din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Administrației Publice Locale Stăuceni asupra terenurilor cu numărul cadastral 3153215529 cu suprafața de 0,074 ha, se suprapun cu dreptul de proprietate al Anei Bulgaru asupra terenului cu numărul cadastral 3153000272 și radierea terenului din baza grafică a Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău.

Menționează că Gheorghe Loghin nu are nicio atribuție cu lotul de pământ ce-i aparține Anei Bulgaru cu numărul cadastral 3153000272, deoarece numărul cadastral al lotului pe care îl deține Gheorghe Loghin din 1992 este 31532150529 conform datelor OCT Chișinău.

Cu atât mai mult că conform unui alt extras de la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, bunul imobil procurat de Frăsineanu, Mihailov și Bulgaru are un alt număr cadastral 3153215.1048.

La 13 februarie 2017, Nicolae Frăsineanu, Ion Mihailov și Ana Bulgaru au depus referință la cererea de recurs, prin care au solicitat declararea recursului depus de Zinovia Loghin, succesor în drepturi a lui Gheorghe Loghin ca inadmisibil.

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.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 14 noiembrie 2016, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 248 vol. I).

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2016, în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește 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.

Conform prevederilor 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Zinovia Loghin, succesor în drepturi a lui Gheorghe Loghin nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la 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 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.

Aici, 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 Zinovia Loghin, succesor în drepturi a lui Gheorghe Loghin, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Zinovia Loghin, succesor în drepturi a lui Gheorghe Loghin ca inadmisibil.

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

dispune:

Recursul declarat de Zinovia Loghin, succesor în drepturi a lui Gheorghe Loghin se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Ion Druță