

DECIZIE

15 martie 2017

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit

al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președinte, judecătorul: Valeriu Doagă

Judecătorii: Ala Cobăneanu, Tamara Chișca-Doneva,

Nicolae Craiu, Iurie Bejenaru,

examinînd recursul declarat de Întreprinderea Individuală „Grigore Morcov”,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Individuală „Grigore Morcov” împotriva Olgăi Morcov, Primăriei or. Ungheni, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni, cu privire la anularea actului juridic,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 04 octombrie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Întreprinderea Individuală „Grigore Morcov” și menținută hotărîrea Judecătoria Ungheni din 24 februarie 2016,

c o n s t a t ă:

La data de 13 mai 2015 ÎI „Grigore Morcov” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Olgăi Morcov, Primăriei orașului Ungheni, intervenient accesoriu OCT Ungheni, cu privire la anularea actului juridic.

În motivarea acțiunii Grigore Morcov a indicat că în anul 1976 a încheiat căsătoria cu Morcov Olga și s-au stabilit cu traiul în casa părintească, ea devenind proprietara casei în rezultatul acceptării moștenirii după decesul părinților.

În anul 1995 a fondat ÎI „Grigore Morcov” cu diferite genuri de activitate economică, întreprinderea a fost înregistrată la 30 ianuarie 1995. Activitatea economică a întreprinderii se desfășoară în fața casei, într-o gheretă din lemn cu amenajarea terenului cu suprafața de 50 m.p din fața casei. Deoarece în condițiile create nu poate desfășura anumite genuri de activitate, cum ar fi activitatea farmaceutică, la data de 27.10.1998 s-a adresat către Primăria orașului Ungheni pentru a-i permite extinderea construcției comerciale existente și a-i elibera un certificat de urbanism de proiectare și autorizație de construcție a unui spațiu comercial cu suprafața de 50 m.p în fața casei locative amplasate în or. Ungheni str.Vasile Alecsandri 13.

La 02.11.1999 a fost eliberat certificatul de urbanism, în care este indicat regimul juridic și regimul economic, prin care a fost stabilit folosința ulterioară a imobilului-spațiu comercial. Extinderea spațiului comercial a fost coordonată cu organele competente. De asemenea, a fost întocmită o schiță de extindere a spațiului comercial al punctului farmaceutic amplasat pe str.V. Alecsandri 13, care a fost vizată la serviciile menționate.

În baza certificatului de urbanism, a schiței de extindere a spațiului comercial al punctului farmaceutic amplasat pe str.Vasile Alecsandri 13 și altor documente, la 06.04.2000 s-a eliberat autorizația de construire, care a permis reconstruirea anexei comerciale, cu impunerea unei singure condiții-respectarea alineatului străzii Vasile Alecsandri.

Ulterior, în același an, au fost construite încăperile comerciale, obținând licențele necesare activității comerciale.

În anul 2005 căsătoria între el și Olga Morcov a fost desfăcută, ÎI „Grigore Morcov”, continuând să activeze în același spațiu comercial.

Anterior, prin decizia Consiliului orașenesc Ungheni nr.7/4.5 din 24 iunie 1998 Olgăi Morcov i s-a atribuit în proprietate privată suprafața de teren de lângă casă în mărime de 450 m.p., adică cu 144 m.p mai mult decât i-a fost atribuit în folosință. La data de 19.04.2001 Olgăi Morcov i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.162 prin care i s-a transmis teren cu suprafața de 414 m.p.

Conform pct.6 al Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21.09.1998, administrația publică locală poate decide transmiterea în proprietate a terenului de care real se folosește proprietarul casei de locuit, dacă suprafața lui este mai mare cu cel mult 10 la sută decât suprafața menționată în documente, adică i se putea atribui maximum pînă la 336,6 m.p. De fapt, Olgăi Morcov, care este moștenitoarea lui Raietșchii Ivan, i s-a transmis prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.162 din 19.04.2001 teren cu suprafața de 414 m.p., adică cu 108 m.p. mai mult.

Mai mult ca atît, este necesar de a lua în considerație că la data de 19.04.2001, cînd a fost transmis terenul în proprietate, era eliberată autorizația de construire ÎI „Grigore Morcov”.

Deoarece la atribuirea terenului în proprietate au fost încălcate prevederile art. 11 al Codului Funciar, care este o normă imperativă, consideră că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.162 din 19.04.2001 contravine legii.

Conform art.220 Cod civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.

Consideră reclamantul că este îndreptățit de a se adresa în instanța de judecată cu prezenta cerere de anulare a actului juridic din motiv, că la data împrumutării Olgă Morcov, cît și în prezent, pe acest teren erau deja construite încăperile comerciale cu suprafața de 50 mp. conform autorizației de construire din 06.04.2000, unde își desfășoară activitatea farmaceutică ÎI „Grigore Morcov”, care se confirmă

prin licența de activitate nr. 19-2/98 din 07.02.2000. Din motiv că administrația publică locală a ignorat prezența acestor construcții la atribuirea terenului în proprietate i-a fost încălcat un drept prevăzut de lege.

Solicită anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.162 din 19.04.2001 eliberat pe numele Olgăi Morcov și anularea deciziei Consiliului orașenesc Ungheni nr.7/4.5 din 24 iunie 1998 privind atribuirea Olgăi Morcov a terenului cu suprafața de 450 m.p., ca fiind emisă cu încălcarea procedurii stabilite.

Prin hotărârea Judecătorei Ungheni din 24 februarie 2016 acțiunea a fost respinsă. S-a dispus încasarea de la ÎI „Grigore Morcov” în beneficiul Olgăi Morcov cheltuieli de judecată pentru serviciile de asistență juridică în sumă de 5400 lei.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, ÎI „Grigore Morcov” a declarat apel, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri prin care a respinge acțiunea.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 04 octombrie 2016 a fost respins apelul declarat de ÎI „Grigore Morcov” și menținută hotărârea primei instanțe.

La 06 decembrie 2016 ÎI „Grigore Morcov” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri prin care a admite acțiunea.

În motivarea recursului recurentul invocă că concluziile instanțelor de judecată vin în contradicție cu circumstanțele pricinii.

La fel, susține că conform art. 271 Cod Civil acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai la cerere persoanei în favoarea căreia a curs prescripția. În acest sens, susține că a menționat în apel că intimata nu a invocat expirarea termenului de prescripție, iar în temeiul art. 217 acțiunea în constatarea nulității absolute este imprescriptibilă.

Susține că instanța de apel în decizia sa nu s-a expus asupra argumentelor apelului.

La fel, nu este de acord cu încasarea cheltuielilor pentru asistența juridică. Menționează că chitanța prezentată de către reprezentantul Olgăi Morcov, Tamara Casian, nu poate demonstra încasarea de către ultima a sumei de 5400 lei.

Mai invocă recurentul că Morcov Olga a fost reprezentată de către o persoană care nu avea împuterniciri în acest sens. Astfel, mandatul prezentat de către avocatul Tamara Casian nu este semnat de către client. Procura eliberată la 18 iulie 2012 a fost valabilă pînă la data de 18 iulie 2015. Deci, la data de 03.09.2016 reprezentantul Tamara Casian nu mai avea careva împuterniciri de a participa în ședințele ulterioare la examinarea cauzei.

Menționează recurentul că examinarea apelului a fost efectuată în lipsa sa, ÎI „Grigore Morcov” nefiind citat legal pentru ședința din 04.10.2016. Personal nu a semnat vrio cererea prin care ar solicita examinarea apelului în lipsa sa, așa cum invocă instanța de apel.

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

Curtea de Apel a expediat în adresa recurentului copia deciziei , care a fost recepționată contra semnătură de către acesta la data de 25.10.2016 (f.d. 178). Prin urmare, depunând recursul la 06 decembrie 2016 acesta s-a încadrat în termenul de declarare a lui.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva Olgăi Morcov, Primăriei orașului Ungheni, intervenient accesoriu OCT Ungheni, reclamantul ÎI „Grigore Morcov”, a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.162 din 19.04.2001 eliberat pe numele Olgăi Morcov și anularea deciziei Consiliului orașenesc Ungheni nr.7/4.5 din 24 iunie 1998 privind atribuirea Olgăi Morcov a terenului cu suprafața de 450 m.p.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia respingerii acțiunii integrale.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, ÎI „Grigore Morcov” a declarat apel împotriva acesteia.

Judecând pricina, instanța de apel, a respins apelul și a menținut hotărârea primei instanțe.

Examinând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că instanța de apel, la examinarea apelului a aplicat eronat normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

În conformitate cu art. 75 alin. (1) Codul de procedură civilă, în proces civil, persoanele fizice își pot apăra interesele personal, prin avocat sau avocat stagiar. Participarea personală în proces nu face ca persoana fizică să decadă din dreptul de a avea avocat.

În conformitate cu art. 80 alin. (7) Codul de procedură civilă, împuternicirile date avocatului sau avocatului stagiar se atestă printr-un mandat, eliberat de reprezentat și certificat de avocat.

Conform art. 60 alin. (1) și (2) Legea nr. 1260-XV din 19 iulie 2002 cu privire la avocatură cu modificările și completările ulterioare, avocatul acordă asistență juridică clientului în baza contractului de asistență juridică, încheiat în formă scrisă.

Împuternicirile avocatului și ale avocatului stagiar se confirmă prin mandat. Formularul mandatului este un document de strictă evidență. Conținutul, forma și modul de utilizare a mandatului se aprobă de către Guvern.

Conform pct. 6 alin. (2) lit. a), a¹), b) și pct. 8 Hotărârea Guvernului nr. 158 din 28 februarie 2013 cu privire la aprobarea formularului și modului de utilizare a mandatului avocatului și al avocatului stagiar, în redacția Hotărârii nr. 931 din 12 noiembrie 2014, formularul mandatului avocatului conține următoarele elemente obligatorii: pe verso se inserează împuternicirile avocatului; numele și prenumele clientului; semnătura clientului sau, după caz, a avocatului.

Materialele dosarului atestă că conform mandatului din 15 iunie 2016 avocatul Casian Tamara a fost împuternicit de către intimat Morcov Olga să acorde asistență juridică în pricina civilă din speță cu împuternicirile prevăzute de art. 81 CPC (f.d.41).

Instanța de recurs remarcă că pe mandatul respectiv nu este aplicată semnătura clientului.

Totodată, instanța de recurs constată că procura nr. 8018 din 18 iulie 2012 (f.d. 42) , ce atestă împuternicirile lui Casian Tamara din partea Olgăi Morcov, era deja expirată la momentul examinării pricinii în primă instanță.

Mai mult, faptul că Morcov Olga a fost reprezentată de către o persoană care nu avea împuterniciri, nefiind semnat mandatul, este indicat în cererea de apel a apelantului ÎI „Grigore Morcov”.

În conformitate cu art. 373 alin. (5) Codul de procedură civilă, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Contrar acestor prevederi legale, instanța de apel în decizia sa nu s-a expus în privința argumentelor invocate în apelul declarat de ÎI „Grigore Morcov” cu privire la reprezentarea Olgăi Morcov, fapt ce vorbește despre examinarea superficială de către instanța de apel a pricinii cu care a fost investită.

Distinct de cele mai sus arătate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Întreprinderea Individuală „Grigore Morcov”.

Se casează integral decizia Curții de Apel Bălți din 04 octombrie 2016 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Individuală „Grigore Morcov” împotriva Olgăi Morcov, Primăriei or. Ungheni, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni, cu privire la anularea actului juridic, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Tamara Chișca-Doneva

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru