

Prima instanță: Judecătoria Ungheni, judecător V. Șchiopu

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți, judecători A. Albu, A. Toderăș, E. Bejenaru

ÎNCHEIERE

07 martie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecător – Svetlana Filincova,

Judecători –

Dumitru Visternicean, Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de către BC „Banca Socială” SA, în proces de lichidare, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 31 octombrie 2017, prin care a fost respins apelul BC „Banca Socială” SA și menținută hotărârea Judecătoria Ungheni din 11 mai 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Consiliului Primăriei s. Petrești către SC „Eximacon” SRL și BC „Banca Socială” SA, în proces de lichidare, cu privire la recunoașterea nulității actului juridic,

c o n s t a ț ă:

La 08.04.2016, Consiliul Primăriei s. Petrești a înaintat cerere de chemare în judecată către SC „Eximacon” SRL și BC „Banca Socială” SA, în proces de lichidare, cu privire la declararea nulității actului juridic.

În motivarea acțiunii a indicat că, prin decizia Consiliului Petrești nr.09-2 din 12.10.2006, s-a decis de a scoate la licitație clădirea fostului muzeu din s. Petrești, r-1 Ungheni cu suprafața de 158,4 m.p., cu numărul cadastral XXXXX.

La licitația desfășurată la 06.11.2006, această clădire a fost vândută la prețul de 99600 de lei SC „Eximacom” SRL.

Ca urmare, la 17.11.2006, între primărie, în persoana primarului Nisteriuc Anatolie și SC „Eximacon” SRL, în persoana administratorului Stegaru Natalia a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, în care a fost indicat că SC „Eximacon” SRL a procurat fostul muzeu compus din două clădiri separate, inclusiv căminul liceului teoretic „Gaudeamus” cu suprafața totală de 594 m.p., cu toate că în procesul-verbal al licitației din 28.09.2006 aceste clădiri sunt bunuri imobile separate cu numere cadastrale diferite și la licitație a fost vândută doar clădirea cu suprafața de 158.4 m.p.

Conform textului contractului bunul imobil realizat este indicat în registrul bunurilor imobile la OCT Ungheni cu numărul cadastral XXXXX la 11.05.2005,

fără a se specifica că acesta este doar numărul cadastral a terenului de sub construcție și nu a clădirii indicate, așa după cum rezultă din extrasul din registrul bunurilor imobile din 28.09.2006.

Clădirea internatului școlii, în prezent căminul liceului din sat cu suprafața de 594 m.p., cu numărul cadastral XXXXX, a fost vândută contrar prevederilor art. 84 alin. (3) a Legii privind administrația publică locală nr.123 din 18.03.2003.

Prin sentința judecătoreiei Ungheni din 06.03.2012, fostul primar Nisteriuc Anatolie a fost condamnat conform art.329 alin. (2) Cod penal, pentru neglijență în serviciu la semnarea contractului de vânzare a bunului imobil contrar normelor legale.

După procurarea ambelor clădiri, SC „Eximacon” SRL, în mod ilegal și în scopul obținerii unui împrumut bancar în sumă de 550000 de lei de la BC „Banca Socială”, a gajat ambele clădiri amplasate pe terenul proprietate publică, fiind semnat la data de 31.01.2007 contractul de ipotecă. În așa mod, SRL „Eximacon” a ipotecat un bun imobil ce nu-i aparținea cu drept de proprietate.

Prin hotărârea Judecătoreiei Ungheni din 16.01.2015, a fost admisă acțiunea Consiliului Primăriei Petrești de declarare a nulității contractului de vânzare-cumpărare a clădirii internatului școlii și contractului de ipotecă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți de la 28.10.2015, hotărârea Judecătoreiei Ungheni a fost casată integral cu admiterea acțiunii primăriei către SRL „Eximacon”, intervenient accesoriu BC „Banca Socială” SA, în proces de lichidare, cu derularea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare a căminului liceului teoretic „Gaudeamus” cu suprafața de 594 m.p. cu numărul cadastral XXXXX, încheiat pe data de 27.11.2006. Acțiunea de declarare a nulității contractului de ipotecă din 31.01.2007 între SC „Eximacon” SRL și SA „Banca Socială”, în proces de lichidare, asupra aceluiași obiect acțiunea a fost respinsă din cauza neatragerii în proces a băncii în calitate de pârât, ea fiind indicată ca intervenient accesoriu, fiind declarat că Consiliul Primăriei nu și-a manifestat interes față de obiectul în litigiu.

Contractul de ipotecă din 31.01.2007 este lovit de nulitate absolută prin prisma cerințelor art. 220 alin. (1) Cod civil. În prezent ambii reclamânți sunt în proces de insolabilitate.

Astfel, a solicitat instanței de judecată de a se declara nul contractul de ipotecă, încheiat la 31.01.2007 de către SA „Banca Socială”, în proces de lichidare, și SC „Eximacon” SRL a clădirii căminului liceului teoretic „Gaudeamus” cu suprafața de 594 m.p., cu nr. cadastral XXXXX, amplasat pe teren aferent cu suprafața de 1,8912 ha.

Prin hotărârea Judecătoreiei Ungheni, sediul Central din 11 mai 2017, menținută prin decizia Curții de Apel Bălți din 31 octombrie 2017, a fost admisă cererea de chemare în judecată. S-a declarat parțial nul contractul de ipotecă încheiat la 31.01.2007 de către BC „Banca Socială” SA, în proces de lichidare, și SC „Exomacon” SRL a clădirii căminului liceului teoretic „Gaudeamus” din satul Petrești, r-nul Ungheni, cu suprafața de 594 m.p., cu nr. cadastral XXXXX, amplasat pe terenul aferent cu suprafața de 1.8912 ha.

La 29.12.2017, BC „Banca Socială” SA, în proces de lichidare, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 31 octombrie 2017, prin care a solicitat casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei hotărâri noi de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt nefondate, nu au fost elucidate și constatate toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, circumstanțele constatate nu au fost dovedite prin probe veridice și suficiente, instanțele de judecată au interpretat eronat prevederile legii.

La 02.03.2018, Consiliul Primăriei Petrești, r-nul Ungheni, a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către BC „Banca Socială” SA ca fiind inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin.(1) din Codul de procedură civilă, 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 la art.432 alin.(2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.433 lit. a) din Codul de procedură civilă 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) din Codul de procedură civilă.

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

În speță, criticile aduse de recurentă, însoțite de argumentarea circumstanțelor de fapt ale pricinii, percepute din propriul punct de vedere al recurenteii, nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art.432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă asupra reaprecierii probelor și circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de judecată.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenteii cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului.

Se cere a fi precizat că, specific recursului declarat în condițiile secțiunii a 2-a, Capitolul XXXVIII, Cod de procedură civilă, este că recursul nu provoacă o rejudecare a fondului pricinii. 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).

Abordarea recurenței în speță evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de judecată, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor instanței de apel, 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, iar recursul trebuie să posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, caracter care nu poate fi evidențiat de cererea de recurs în cauză.

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) din Codul de procedură civilă, 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 BC „Banca Socială” SA.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecător

Svetlana Filincova,

Judecători –

Dumitru Visternicean

Nicolae Craiu