

prima instanță: Judecătoria Botanica, mun. Chișinău
Judecător: E.Silivestru
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: L.Bulgac, G.Dașchevici, S.Gîrbu

dosarul nr. 2ra-678/18

Î N C H E I E R E

4 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Nina Vascan
Tamara Chișca-Doneva

examinând admisibilitatea recursului declarat de Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice împotriva întreprinderii de stat ”Cadastru”, Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, Elena Dolința, Vitalie Dolința privind anularea contractului de vânzare-cumpărare, radierea din registru, transmiterea terenului ocupat ilegal,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2017, prin care s-a respins apelul declarat de Serviciul Special pentru Influențe Active asupra proceselor Hidrometeorologice și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 12 iulie 2016

c o n s t a t ă :

La 4 martie 2014 Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva ÎS ”Cadastru”, OCT Chișinău, lui Bulicanu Lilian, prin care a solicitat anularea integrală a contractului de vânzare-cumpărare nr. 66640 din 31 octombrie 2013, obligarea OCT Chișinău de a radia din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu numărul cadastral XXXX, înregistrat ilegal după proprietarul Bulicanu Lilian și transmiterea terenului de 60 m.p. Serviciului Special în stare sa inițială.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 6640 din 31 octombrie 2013 Bulicanu Lilian deține un imobil, construcție ilegală pe terenul asfaltat cu suprafața de 60 m.p. situat la parter sub clădirea administrativă a Serviciului Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice din XXXX.

Încăperea cu suprafața de 55,8 m.p. construită ilegal și aflată în litigiu este încorporată în clădirea administrativă unde 2 pereți și tavanul sunt părți componente ale clădirii administrative a reclamantului. A menționat că, această construcție nu are nicio destinație.

Mai mult, construcția nu este conectată la serviciile comunale cum ar fi aprovizionare cu apă, energie electrică, sistem de canalizare și are o imagine deplorabilă fapt ce afectează imaginea administrativă a clădirii administrative a Serviciului Special.

De asemenea, a menționat că pârâțul ocupă ilegal suprafața de 60 m.p. de teren asfaltat care prin decizia consiliului municipal Chișinău, nr. 16/67 din 28 decembrie 2004, în baza hotărârii Guvernului nr. 264 din 03 aprilie 2009 și a titlului de autentificare a deținătorului de teren, a fost repartizat în folosință Serviciului Special. Terenul cu suprafața de 60 m.p. din suprafața totală de 0,2626 ha transmisă în folosință Serviciului Special este delimitată ca proprietate publică.

Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice a invocat că, actele juridice privind administrarea sau dobândirea, în folosul persoanelor fizice s-au al persoanelor juridice cu capital privat, a bunurilor domeniului public, inclusiv privind privatizarea, precum și actele juridice privind darea acestor bunuri în comodat persoanelor indicate sunt lovite de nulitate absolută.

În acest context a relevat că imobilul nominalizat construit pe terenului suprafața de 60 m.p., care constituie proprietate publică a statului este o construcție ilegală și toate actele juridice privind construcția, posesiunea, folosința și dispoziția asupra imobilului sunt lovite de nulitate.

Astfel, dreptul real asupra terenului și dreptul asupra clădirii administrative aparține Serviciului Special, iar înscrierea în Registrul bunurilor imobile a construcției cu suprafața de 55,8 m.p. este eronată și prejudiciază drepturile de proprietate a statului.

Totodată, a menționat că, temei pentru rectificarea înscrierii servește nevalabilitatea contractelor de arendă a terenului din 1 septembrie 1994 ulterior modificat prin contractul nr. 1201 din 01 ianuarie 2002 cu termenul până la 31 decembrie 2019, care contrar dispozițiilor art. 972 alin. (2) din Codul civil și art. 7 alin. (1) din Legea cu privire la arendă nu au fost supuse înregistrării obligatorii în Registrul bunurilor imobile, fapt ce a duce la nulitatea lor.

Reclamantul a relevat că, dreptul înscris este calificat greșit, deoarece au fost încălcate și cerințele legale expuse în certificatul de urbanism, de amplasare a magazinului-salon cu folosirea elementelor de închidere din sticlă și aluminiu dar nu construcție capitală.

În acest context, a indicat că, există și alte temeiuri de nulitate a contractului prevăzute de lege precum, întocmirea contractelor de vânzare-cumpărare a imobilului cu litigiu amplasat pe terenul aflat în folosință Serviciului Special, darea ilegală în arendă acestui teren de către persoanele care obțin prin anumite metode dreptul de proprietate al construcției dar nu și a terenului pe care este amplasată această construcție.

În final a menționat că, Bulicanu Lilian neavând niciun drept legal asupra terenului statului cu suprafața de 60 m.p. la transmis în arendă lui Tocarev Nicolai care a început a efectua neautorizat, construcții.

În cadrul examinării cauzei, Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice a depus o cerere, prin care a solicitat instanței înlocuirea pârâțului Bulicanu Lilian cu succesorii săi, Dolința Elena și Dolința Vitalie, dat fiind faptul că Bulicanu Lilian a vândut terenul în litigiu, persoanelor respective.

De asemenea, a solicitat instanței de judecată intervenția în vederea solicitării de la organele competente a contractului de vânzare-cumpărare nr. 236 din 23 ianuarie 2015 pentru verificarea legalității vânzării și înregistrării imobilului la Oficiul Cadastral.

La 15 aprilie 2015 Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice a depus cerere de modificare a cererii de chemare în judecată, prin care a solicitat înlocuirea pârâtului Bulicanu Lilian cu pârâții Dolința Vitalie și Dolința Elena și înlocuirea contractului de vânzare-cumpărare nr. 6640 din 31 octombrie 2013 încheiat între Olșanskaia Alina și Bulicanu Lilian cu contractul de vânzare-cumpărare nr. 236 din 23 ianuarie 2015 încheiat între Bulicanu Lilian și Dolința Elena și Dolința Vitalie, dispunerea încetării procesului civil în privința lui Bulicanu Lilian și în privința contractului de vânzare-cumpărare nr. 6640 din 31 octombrie 2013.

Prin încheierea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 20 mai 2015 s-a admis renunțul reclamantului la cererea privind anularea contractului de vânzare-cumpărare înaintată către Bulicanu Lilian, procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Serviciului Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice împotriva ÎS "Cadastru" OCT Chișinău, Bulicanu Lilian, privind anularea contractului de vânzare-cumpărare, s-a încetat în privința.

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 12 iulie 2016 s-a respins cererea de chemare în judecată a Serviciului Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice împotriva ÎS "Cadastru" și Elena Dolința, Vitalie Dolința cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, radierea din Registru, transmiterea terenului ocupat ilegal.

La 22 iulie 2016 Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice a declarat apel, prin care a solicitat casarea hotărârii primei instanței cu pronunțarea unei hotărâri, prin care să fie anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 236 din 23 ianuarie 2015, radierea imobilului înregistrat la OCT Chișinău de către Dolința Elena și Dolința Vitalie și restituirea terenului de 60 m.p. Serviciului special.

Prin decizia din 31 ianuarie 2017 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 12 iulie 2016.

Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 31 mai 2017 a admis recursul declarat de Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice, a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2017 și a restituit cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău. (f.d. 14-20, vol.II)

Rejudecând cauza, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 23 noiembrie 2017, a respins apelul declarat de Serviciul Special pentru Influențe Active asupra proceselor Hidrometeorologice și a menținut hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 12 iulie 2016. (f.d. 49-53, vol.II)

Pentru a decide astfel, instanța de apel și-a motivat soluția în baza prevederilor art. 117 alin. (1), 118 alin. (1) și 130 CPC, care reglementează probele și probațiunea și Hotărârea Guvernului nr. 264 din 3 aprilie 2009.

Cu referire la normele citate și în coraport cu materialele cauzei, instanța de apel a reținut că hotărârea primei instanțe este întemeiată și legală, bazată pe cercetarea mult aspectuală și completă a cauzei.

Totodată, instanța de apel a constatat că la caz, obiectul litigiului este contractul de vânzare-cumpărare nr. 236 din 23 ianuarie 2015 în baza căruia a fost înstrăinat construcția cu numărul cadastral XXXX și nu construcția cu numărul cadastral XXXX, or, dreptul de proprietate asupra construcției respective aparține Republicii Moldova, iar dreptul de folosință aparține Serviciul Special pentru Influențe Active asupra proceselor Hidrometeorologice.

Sub acest aspect, este de observat că Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice nu este parte a contractului de vânzare-cumpărare nr. 236 din 23 ianuarie 2015.

Concomitent, instanța de apel a relevat că intimații Dolința Elena și Dolința Vitalie au prezentat contractul nr. 1 din 22 mai 2017 de arendă a terenului, încheiat între Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice și Dolința Elena (f.d.37, Vol. II), prin care terenul litigios a fost transmis în posesie și folosință temporară intimaților Dolința Elena și Dolința Vitalie, fapt ce denotă că litigiul a fost deja soluționat pe cale amiabilă.

Colegiul Curții de Apel Chișinău a reținut că nefiind parte a contractului de vânzare-cumpărare nr. 236 din 23 ianuarie 2015 (f.d.30-31, vol.II) și proprietarul terenului care face obiectul respectivului contract, Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice nu este îndreptățit să solicite anularea contractului menționat, deoarece actul juridic menționat nu afectează careva drept al serviciului. Tot aici, instanța de apel a constatat că contractul de vânzare-cumpărare nr. 236 din 23 ianuarie 2015, a fost încheiat de către Bulicanu Lilian ca vânzător și Dolința Elena ca cumpărător, dreptul primului asupra acestui teren fiind dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 6640 din 31 octombrie 2013.

Pe cale de consecință, în situația în care Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice a renunțat la capătul de cerere privitor la anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 6640 din 31 octombrie 2013, nu există nici un temei de anulare a contractului încheiat ulterior între Bulicanu Lilian și Dolința Elena.

La 6 februarie 2018 Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri de anulare a contractului de vânzare-cumpărare nr. 236 din 23 ianuarie 2015, ca fiind ilegal.

În motivarea recursului Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice cu referire la circumstanțele de fapt ale cauzei a indicat că instanța de apel a încălcat și aplicat eronat normele de drept material, și anume, art. 2 alin. (1) lit. a), 4 alin. (1) lit. c) al Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91-XVI din 5 aprilie 2007 cu modificările și completările ulterioare și Legea privind administrarea și deținerea proprietății publice nr. 121-XVI din 4 mai 2007, art. 499, 504-505 ale Codului Civil, art. 38 alin. (3) a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Totodată, a precizat recurentul că dreptul real asupra terenului și dreptul asupra clădirii administrative aparțin Serviciului Special, înscrierea în Registrul bunurilor imobile a construcției cu suprafața de 55,8 m.p. este eronată și prejudiciază drepturile de proprietate a statului. Această înscriere nu corespunde situației juridice reale și ca persoană juridică având în folosință bunurile imobile ale statului, Serviciul Special are

dreptul de a cere rectificarea înscrierii. Temei pentru rectificarea înscrierii servesc nevalabilitatea contractelor de arendă a terenului din 1 septembrie 1994, modificat ulterior prin contractul nr. 12 din 1 ianuarie 2002 cu termenul de până la 31 decembrie 2019, care ulterior nu au fost supuse înregistrării obligatorii în Registrul bunurilor imobile, ce a dus la nulitatea lor.

În rezultat, dreptul înscris este calificat greșit, deoarece au fost încălcate și cerințele legale expuse în certificatul de urbanism, de amplasare a magazinului, salon cu folosirea elementelor de închidere din sticlă și aluminiu dar nu construcția capitală.

În conformitate cu art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

După cum denotă din actele cauzei copia deciziei integrale a instanței de apel din 23 noiembrie 2017, a fost expediată participanților la proces, inclusiv și recurentului la 10 ianuarie 2018, fapt confirmat prin scrisoare nr. 92-4 ce se conține la dosar. (f.d. 54, vol.II)

În consecință, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recurentul Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul 6 februarie 2018, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2017, în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

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) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice.

În conformitate cu art. art. 270, 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Serviciul Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Nina Vascan

Tamara Chișca-Doneva