

Dosarul nr. 2ra-1381/18

Prima instanță: (Judecătoria Edineț, sediul Dondușeni) L. Danilișin
Instanța de apel: (Curtea de Apel Bălți) A. Corcenco, D. Corolevschi, D. Stănilă

Î N C H E I E R E

11 iulie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Luiza Gafton
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de Bețivu Anatolie,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Bețivu Anatolie
împotriva Primarului comunei Sudarca, raionul Dondușeni, Chizîm Sergiu,
intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice, Enache Roman și Serviciul Fiscal de
Stat cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare,
împotriva deciziei din 19 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost
respins apelul declarat de către Bețivu Anatolie și menținută hotărârea din 20
septembrie 2017 a Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni,

c o n s t a t ă :

La 22 septembrie 2016, Bețivu Anatolie a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Primarului comunei Sudarca, raionul Dondușeni, Chizîm Sergiu,
intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice, Enache Roman și Serviciul Fiscal de
Stat cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii, reclamantul Bețivu Anatolie a menționat că în luna mai
2016 a aflat despre contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent, încheiat la 25
decembrie 2012 între Primarul comunei Sudarca și Chizîm Sergiu.

A relatat că contractul în cauză contravine prevederilor legale și urmează a fi
declarat nul din următoarele considerente.

Astfel a specificat că în baza contractului de vânzare-cumpărare contestat, lui
Chizîm Sergiu i-a fost înstrăinat terenul cu suprafața de 0,0795 ha ca aferent
construcțiilor acestuia, în care au fost incluse următoarele sectoare de pământ:

- suprafața pasajului (drumului) de la strada centrală înspre clădirea băii din
comuna Sudarca, care face parte din terenurile de uz public și care nu putea fi
înstrăinat, mai mult ca atât că acest pasaj este unica cale de acces la clădirea băii și

trece prin centrul terenului realizat lui Chizîm Sergiu ca aferent bunurilor sale imobile (magazinul și depozitul);

- terenul cu suprafața de 16x12,9 metri, pe care până în prezent se află fundamentul fostei cafenele din comuna Sudarca, care a fost cumpărată de Dabija Vsevolod de la Uniunea Asociațiilor de Consum la 05 decembrie 1995, care la rândul său i-a înstrăinat-o la 21 aprilie 2005, eliberându-i-i în acest sens o recipisă.

Consideră că astfel i-au fost încălcate drepturile de posesor de bună-credință.

Reclamantul Bețivu Anatolie a solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 25 decembrie 2012, încheiat între Primarul comunei Sudarca și Chizîm Sergiu, cu repunerea părților în poziția inițială, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 14 aprilie 2017 a Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Enache Roman (f.d. 117 Vol. I).

Prin hotărârea din 20 septembrie 2017 a Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni, acțiunea depusă de Bețivu Anatolie a fost respinsă.

De la Bețivu Anatolie s-a încasat suma de 2 500 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Prin decizia din 19 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de către Bețivu Anatolie și menținută hotărârea din 20 septembrie 2017 a Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni.

Pentru a decide astfel, instanța de apel cu referire la fondul cauzei a menționat că Bețivu Anatolie nu a prezentat nici o probă pertinentă și concludentă ce ar confirma că într-adevăr pe segmentul de teren procurat de Chizîm Sergiu la 25 octombrie 2012 de la Primăria comunei Sudarca, s-ar afla un fundament al fostei cafenele procurate de la Dabija Vsevolod la 21 aprilie 2005.

Astfel instanța de apel a concluzionat că atât chitanța din 05 decembrie 1997, cât și recipisa din 21 aprilie 2005 la care face referire Bețivu Anatolie, nu sunt relevante întru confirmarea dreptului de proprietate sau de posesie, or, conform art. 321 alin. (2) Cod civil, dreptul de proprietate a unui bun se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile.

La 17 mai 2018 Bețivu Anatolie a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă.

Recurentul Bețivu Anatolie în motivarea recursului a menționat că instanțele de judecată nu au luat în considerație faptul că prin încheierea contractului de servitute din 01 septembrie 2016, părțile au încercat să creeze imaginea privind înlăturarea parțială a încălcărilor admise la înstrăinarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, acordând proprietarului terenului dominant și oricărei persoanei care are interes dreptul să treacă porțiunea de teren, grevată cu servitute.

A specificat că această împrejurare denotă că în suprafața terenului înstrăinat lui Chizîm Sergiu ca teren aferent, a fost ilegal inclus pasajul cu suprafața de 0,0083 ha, de care se folosește împreună cu alți locuitori ai comunei Sudarca ca trecere de la drumul central spre clădirea fostei băi, biserică și școala din comună.

Astfel recurentul a relatat că instanțele de judecată nu au dat apreciere corespunzătoare circumstanțelor menționate și probelor prezentate și astfel au

interpretat eronat legea și nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, adoptând în rezultat hotărâri ilegale.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Bălți a emis dispozitivul deciziei la 19 aprilie 2018.

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Recursul a fost declarat la 17 mai 2018, respectiv se consideră depus în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinînd temeiurile recursului completul colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) 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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un 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.

Totodată, completul colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul 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) Codul 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 Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Bețivu Anatolie, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) 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 declară inadmisibil recursul înaintat de Bețivu Anatolie.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Luiza Gafton

Dumitru Mardari