

Dosarul nr. 2ra-919/18

prima instanță: Judecătoria Centru mun. Chișinău (jud. V. Efros)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, V. Cotorobai, M. Anton)

ÎNCHEIERE

25 iulie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Oleg Sternioală
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Adrian Dediu, reprezentat de avocatul Alexandru Savva,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău împotriva lui Radu Lica, Oxanei Lica și lui Adrian Dediu, intervenienți accesorii Elena Sclifos, Societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română” și Guvernul Republicii Moldova cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil și la cererea reconvențională înaintată de Adrian Dediu, intervenient din partea reclamantului Societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română” împotriva lui Radu Lica, Oxanei Lica, Consiliului municipal Chișinău, Galinei Anecanova și Agenției Proprietății Publice, intervenienți accesorii notarul public Elena Petcu, Elena Sclifos și Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la recunoașterea calității de dobânditor de bună-credință,

împotriva deciziei din 14 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Adrian Dediu și a fost menținută hotărârea din 31 martie 2015 a Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău,

c o n s t a t ă :

La data de 15 august 2011 Consiliul mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Radu Lica și Oxanei Lica, intervenienți accesorii Elena Sclifos, BC „Banca Comercială Română” SA și Guvernul RM cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

În motivarea acțiunii a indicat că la data de 30 mai 2007, prin decizia Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de către Elena Sclifos, a fost casată decizia din 01 martie 2007 a Curții de Apel Chișinău și a fost emisă o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii depuse de Elena Sclifos împotriva Primăriei mun. Chișinău, Agenției de Privatizare, Galinei Anecanova, SRL „Anegal-Exim”, lui Vladimir Ciugai și Oxanei Lica cu privire la contestarea actului administrativ și repararea prejudiciului material și moral.

A menționat că Elena Sclifos a obținut titlul executoriu, care a fost prezentat spre executare Primăriei mun. Chișinău. Astfel, prin ordinul de plată nr. 716 din 22

august 2017, Primăria mun. Chișinău a executat hotărârea de judecată în partea achitării Elenei Sclifos a sumei de 500 de lei, cu titlu de prejudiciu moral, iar în partea cu privire la darea în locațiune Elenei Sclifos a încăperilor nelocuibile din str.A. Sciusev,53 A, demisol, mun. Chișinău, cu suprafața de 52,5 m.p., hotărârea instanței nu poate fi executată, deoarece pe perioada examinării litigiului, Radu Lica și Oxana Lica au acționat cu rea-credință și au înstrăinat lui Adrian Dediu prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 7/6436 din 14 iulie 2006 demisolul de pe adresa menționată cu suprafața de 52, 5 m.p.

A susținut că despre această tranzacție a aflat din Registrul electronic al bunurilor imobile al ÎS „Cadastru”.

A declarat că Primăria mun. Chișinău nu a executat integral hotărârea judecătorească din motive ce nu depind de voința sa.

Totodată, a relatat că din motivul neexecutării hotărârii judecătorești irevocabile Elena Sclifos a sesizat Curtea Europeană pentru Drepturile Omului, iar la data de 12 mai 2009 Curtea Europeană pentru Drepturile Omului a examinat cererea nr. 3630/05 și a emis o decizie, conform căreia a acceptat reglementările amiabile între părți și, anume, Guvernul RM a fost de acord să achite Elenei Sclifos suma de 1465 de euro, cu titlu de prejudiciu material și moral și suma de 500 de euro, cu titlu de costuri și cheltuieli în vederea reglementării amiabile a cauzei.

A considerat că Radu Lica și Oxana Lica au acționat cu rea-credință și au înstrăinat la data de 14 iulie 2006 lui Adrian Dediu demisolul din str. A.Sciusev,53A, mun. Chișinău, cu suprafața de 52,2 m.p., știind cu certitudine că acesta se află în litigiu.

A solicitat constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a spațiilor nelocative cu suprafața de 52,5 m.p. din str. A. Șciusev,53, mun. Chișinău, încheiat între Radu Lica, Oxana Lica și Adrian Dediu la data de 14 iulie 2006, obligarea părților de a restitui lui Adrian Dediu suma achitată conform contractului de vânzare-cumpărare enunțat și evacuarea lui Adrian Dediu și a membrilor familiei acestuia din spațiile nelocative cu suprafața de 52,5 m.p. din str. A. Șciusev,53, mun.Chișinău.

La data de 20 iunie 2013 Adrian Dediu a depus cerere reconvențională împotriva lui Radu Lica, Oxanei Lica și Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii notarul public Elena Petcu și Elena Sclifos cu privire la recunoașterea calității de dobânditor de bună-credință.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că din contractul de vânzare-cumpărare nr. 7/6436 din 14 iulie 2006 rezultă că vânzătorul, Oxana Lica a prezentat notarului, care a autentificat contractul, un extras din Registrul bunurilor imobile, prin care a confirmat calitatea sa de proprietar al imobilului, pe care l-a înstrăinat.

A menționat că conform acestui extras din Registrul bunurilor imobile, nu au fost aplicate anumite interdicții sau grevări pentru înstrăinare.

A susținut că încăperile nelocative situate în mun. Chișinău, str. A.Sciusev,53 nu au aparținut Consiliului municipal Chișinău cu drept de proprietate, dar Guvernul RM, prin intermediul Agenției de Privatizare, a permis privatizarea de către SRL „Anexal Exim” a încăperilor litigioase, acestea fiind privatizate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3931 din 16 iulie 2003, cu titlu oneros.

A solicitat recunoașterea calității de dobânditor de bună-credință la procurarea bunului imobil litigios, recunoașterea faptului că el a îmbunătățit considerabil

valoarea acestui bun și încasarea în mod solidar de la Radu Lica, Oxana Lica și Consiliul municipal Chișinău a cheltuielilor de judecată.

La data de 30 august 2013 Adrian Dediu a depus cerere de modificare și concretizare a cerințelor din acțiunea reconvențională, invocând că pretențiile sale se referă și la Galina Anecanova.

La data de 10 septembrie 2013 Adrian Dediu și-a modificat și concretizat din nou pretențiile din acțiunea reconvențională, solicitând recunoașterea calității de dobânditor de bună-credință la procurarea bunului imobil litigios, recunoașterea faptului că el a îmbunătățit considerabil valoarea acestui bun și a fost prejudiciat material ca urmare a anulării contractului de vânzare-cumpărare din 14 iulie 2006, încasarea în mod solidar de la Radu Lica, Oxana Lica, Consiliul municipal Chișinău și Galina Anecanova a tuturor cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 31 martie 2015 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău acțiunea depusă de Consiliul municipal Chișinău a fost admisă, a fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a spațiilor nelocative cu suprafața de 52,5 m.p. din str.A.Sciusev, 53, mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100204.295.01.012 încheiat între Oxana Lica și Adrian Dediu, cu aducerea părților în poziția inițială prin obligarea Oxanei Lica să restituie lui Adrian Dediu suma achitată conform contractului de vânzare-cumpărare a spațiilor nelocative cu suprafața de 52,5 m.p. din str.A.Șciusev,53, mun. Chișinău, cu nr. cadastral 0100204.295.01.012 și au fost evacuați Adrian Dediu și membrii familiei acestuia din spațiile nelocative cu suprafața de 52,5 m.p. din str. A. Sciusev,53, mun. Chișinău, cu nr. cadastral 0100204.295.01.012, cu radierea drepturilor din Registrul bunurilor imobile la Oficiul cadastral teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” în favoarea BC „Banca Comercială Română” SA conform contractului de ipotecă nr. 27423 din 16 iulie 2010 și acordului adițional nr. 34321 din 20 iunie 2011. Acțiunea reconvențională depusă de Dediu Adrian a fost respinsă ca neîntemeiată.

În susținerea poziției prima instanță a reținut prevederile art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă și a stabilit că cerința reclamantului privind evacuarea lui Adrian Dediu și a membrilor familiei acestuia din spațiile nelocative cu suprafața de 52,2 m.p. din str. A. Sciusev,53, cu nr. cadastral 0100204.295.01.012 este întemeiată, or, prin decizia irevocabilă don 30 mai 2007 a Curții Supreme de Justiție a fost recunoscut dreptul prioritar al Elenei Sclifos la încheierea contractului de locațiune a încăperilor din str. A. Sciusev,53, lit. A, demisol, mun. Chișinău, executarea hotărârii în cauză fiind impusă prin decizia Curții Europene a Drepturilor Omului din 12 mai 2009.

Respingând acțiunea reconvențională, prima instanță a reținut că legitimitatea posedării bunului în litigiu de către Adrian Dediu este combătută de nulitatea contractului de vânzare-cumpărare și temeiurile de declarare nulă a acestuia. Părțile printr-un comportament dolosiv au admis încheierea contractului în timp ce bunul imobil vândut se afla în litigiu, vânzătorul neavând dreptul de a înstrăina bunul imobil, prin hotărârea instanței fiind anulat actul în temeiul căruia ultimul pretinde că ar deține dreptul de proprietate.

Prin decizia din 14 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de către Adrian Dediu și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 16 februarie 2018 Adrian Dediu, reprezentat de avocatul Alexandru Savva, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea

recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii inițiale și admitere a acțiunii reconvenționale.

În motivarea recursului a indicat că atât decizia instanței de apel, cât și hotărârea primei instanțe sunt ilegale și neîntemeiate, fiind emise cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul a fost declarat în termen, or, din materialele cauzei nu poate fi stabilit cu certitudine momentul comunicării recurentului cu decizia contestată.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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);

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către Adrian Dediu, reprezentat de avocatul Alexandru Savva, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în cererea de recurs sunt similare argumentelor invocate atât în prima instanță, cât și în instanța de apel și sunt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept, căroră instanța de apel le-a dat o apreciere corectă, având la bază cumulumul de dovezi administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, apreciate conform art.130 CPC.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai 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 menționează 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.

Totodată, 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 către Adrian Dediu, reprezentat de avocatul Alexandru Savva, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul lui Adrian Dediu, reprezentat de avocatul Alexandru Savva, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) Cod de procedură, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Adrian Dediu, reprezentat de avocatul Alexandru Savva, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic