

Dosarul nr. 2ra-928/18

Prima instanță: Judecătoria Orhei (jud. S. Lazari)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. Iu. Cimpoi, A. Danilov, I. Secrieru)

ÎNCHEIERE

08 august 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic

examinând admisibilitatea recursului declarat de Sergiu Stici, reprezentat de avocatul Vadim Soltan,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Sergiu Stici împotriva lui Igor Botea, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Climatec” cu privire la repunerea în termen a acțiunii, recunoașterea valabilității tranzacției de procurare a terenului la licitație, încasarea sumei achitate la licitație și a sumei dobândită în urma realizării terenului procurat la licitație și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 23 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 20 februarie 2015, Sergiu Stici, reprezentat de avocatul Boris Dariiev, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Igor Botea solicitând repunerea în termen, recunoașterea valabilității tranzacției încheiate între Sergiu Stici și Igor Botea privind procurarea la licitația din 21 iulie 2010, organizată de Primăria Orhei, a terenului cu suprafața de xxxxx, cod cadastral xxxxx, amplasat pe str. xxxxxx, încasarea de la Igor Botea în beneficiul lui Serghei Stici a sumei de 337700 de lei.

În motivarea acțiunii s-a invocat că prin decizia Consiliului Orășenesc Orhei nr. 6.13 din 18 mai 2010 „Cu privire la aprobarea listei terenurilor expuse la licitație pentru dreptul de arendă și vânzare- cumpărare”, s-a decis expunerea la licitație a terenului cu destinația pentru construcții cu suprafața de xxxxx ha cu număr cadastral xxxxx, situat în xxxxx, fiind inclus în Anexa nr.1 și nr.3 la decizie. Aflând despre organizarea licitației din ziarul local „Plaiul Orheian” din 21 iulie 2010, au decis cu pârâțul procurarea împreună a terenului nominalizat, achitând a câte ½ din costul lotului. Din imposibilitatea participării la licitație la acel moment, la licitația din 21 iulie 2010 a participat doar Igor Botea și a câștigat licitația, achitând suma de 83400 de lei din banii comuni, adică câte ½ din prețul licitat, conform procesului-verbal nr. 2/07-9 privind rezultatele licitației din 21 iulie 2010, întocmit de membrii comisiei de licitație.

Partea reclamantă a precizat că după câștigarea licitației, Igor Botea și-a înregistrat la organul cadastral dreptul de proprietate asupra terenului procurat,

urmând ca ulterior să înregistreze și el dreptul de coproprietar asupra ½ cotă-parte din terenul dat. De fiecare dată când se adresa pârâtului pentru a merge la notar să perfecteze dreptul asupra terenului, pârâtul îl convingea că nu-i o problemă.

Reclamantul a menționat că la începutul lunii ianuarie 2013, a aflat că pârâtul Igor Botea, acționând cu rea-credință a înstrăinat terenul procurat la licitație SRL „Climatec”, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 7001 din 21 septembrie 2010, la prețul de 592000 de lei, însușind toți banii, în consecință, deposedându-l de ½ cotă-parte din teren.

La 27 noiembrie 2015, Sergiu Stici a depus cerere de concretizare a cerințelor, solicitând repunerea în termenul omis pentru adresarea în instanța de judecată, recunoașterea valabilității tranzacției între Sergiu Stici și Igor Botea privind procurarea bunului imobil-terenul amplasat pe str. xxxxx, cu număr cadastral xxxxxx, cu suprafața de xxxxxx în cote egale a câte ½ cotă-parte pentru fiecare, încasarea de la Igor Botea a sumei de 24331, 50 de dolari SUA (echivalentul a ½ cotă parte din suma de 592000, 00 de lei, ce constituie partea sa-296000, 00 de lei), estimat în valută străină conform cursului oficial al Băncii Naționale a Moldovei la 21 septembrie 2010, data înstrăinării bunului imobil de Igor Botea către SRL „Climatec” și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii s-a invocat că pârâtul a acționat cu dol, s-a eschivat de la recunoașterea valabilității tranzacției încheiate, conform căreia urma să dețină în comun dreptul de proprietate asupra terenului litigios.

Prin încheierea din 30 iunie 2015 a Judecătorei Orhei a fost atras SRL „Climatec” în proces în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea din 06 mai 2016 a Judecătorei Orhei s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Sergiu Stici și s-a recunoscut ca fiind valabilă tranzacția încheiată între Sergiu Stici și Igor Botea privind procurarea bunului imobil, terenul situat pe xxxxxx, cu suprafața de xxxxx, cu număr cadastral xxxxx; s-a recunoscut dreptul de coproprietate în cote egale lui Sergiu Stici și Igor Botea asupra bunului imobil, teren situat pe str. xxxxx, cu suprafața de xxxxx ha, număr cadastral xxxxx, s-a încasat de la Igor Botea în beneficiul lui Sergiu Stici echivalentul a ½ din costul terenului situat pe str. xxxxx, cu suprafața de xxxxx ha, număr cadastral xxxxx, în quantum de 296000 de lei; s-au încasat de la Igor Botea în beneficiul lui Sergiu Stici cheltuielile de judecată în mărimea taxei de stat achitate în suma de 8800 de lei, rezultând din valoarea pretenției admise.

Prin încheierea din 02 mai 2017 a Curții de Apel Chișinău, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Sergiu Stici împotriva lui Igor Botea cu privire la repunerea în termen, recunoașterea valabilității tranzacției de procurare a terenului la licitație, recunoașterea dreptului de coproprietate asupra terenului în cote egale, încasarea echivalentului din costul terenului, încasarea cheltuielilor de judecată, s-a ridicat de la examinare în ordine de apel și s-a restituit Judecătorei Orhei pentru emiterea unei hotărâri suplimentare.

Prin hotărârea suplimentară din 02 noiembrie 2017 a Judecătorei Orhei s-a admis cerința lui Sergiu Stici cu privire la repunerea în termenul omis pentru adresarea în judecată și s-a repus Sergiu Stici în termenul pentru adresare în judecată.

Prin decizia din 23 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de Igor Botea și s-a casat hotărârea din 06 mai 2016 a Judecătorei Orhei și hotărârea suplimentară din 02 noiembrie 2017 a Judecătorei Orhei și s-a emis o

hotărâre nouă prin care s-a respins ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție cererea de chemare în judecată depusă de Sergiu Stici împotriva lui Igor Botea, intervenient accesoriu SRL „Climatec” cu privire la repunerea în termen a acțiunii, recunoașterea valabilității tranzacției între părți de procurare a terenului la licitație, încasarea sumei achitate la licitație și a sumei dobândite în urma realizării terenului procurat la licitație, recuperarea cheltuielilor de judecată.

Pentru a concluziona astfel, instanța de apel a reținut că extrasul din Registrul bunurilor imobile atestă că bunul imobil, terenul cu destinația pentru construcții cu suprafața de xxxx ha cu codul cadastral xxxxx, situat pe str. xxxxxx, a aparținut cu drept de proprietate lui Igor Botea, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 16808 din 17 septembrie 2010, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 18 septembrie 2010, iar ulterior a fost înregistrat după SRL „Climatec”, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 17001 din 21 septembrie 2010, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 21 septembrie 2010.

Instanța de apel a conchis că reclamantul Sergiu Stici a omis termenul prescripție prevăzut la art. 267 alin.(1) Cod civil, stabilit de legiuitor pentru apărarea drepturilor și intereselor sale. Or, reclamantul urma să cunoască despre pretinsul drept încălcat de la data înregistrării bunului imobil după Igor Botea, 18 septembrie 2010, termenul de trei ani expirând la 18 septembrie 2013.

La fel, instanța de apel a punctat că, chiar și după cum constată instanța de fond precum că Sergiu Stici a aflat despre încălcarea dreptului său atunci când a stabilit că pârâtul Igor Botea a înstrăinat terenul, aceasta datează cu 21 septembrie 2010, data înregistrării în Registrul bunurilor imobile și nu cum conchide prima instanță, ca fiind 2013.

La 22 martie 2018, Sergiu Stici, reprezentat de avocatul Vadim Soltan, a declarat recurs împotriva deciziei din 23 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia cu menținerea hotărârii din 06 mai 2016 a Judecătoria Orhei și a hotărârii suplimentare din 02 noiembrie 2017 a Judecătoria Orhei.

În motivarea recursului s-a invocat că decizia instanței de apel este greșită și axată în mare parte pe poziția lui Igor Botea. Argumentele expuse de ultimul în apelul suplimentar nu sunt obiective și sunt lipsite de suport juridic.

Remarcă recurentul că, Judecătoria Orhei prin hotărârea pronunțată la 06 mai 2016 a admis pretențiile părții reclamante Sergiu Stici, constatând cu certitudine faptul că între părți a avut loc o tranzacție autentică de procurare în comun a unui imobil, verificând existența antecontractului valabil încheiat între părți care să fie dovedit în condițiile dreptului comun. A fost probată executarea obligațiilor asumate prin antecontractul încheiat și refuzul nejustificat a lui Igor Botea de a încheia contractul în forma prevăzută de lege. Or, în confirmarea pretenției sale, a fost anexată copia recipisei fără data întocmirii, sub semnătură privată a reclamantului și pârâtului, din care rezultă că părțile au procurat în comun terenul la licitație.

Precizează că dreptul la acțiune a început să curgă din anul 2013, când a aflat despre încălcarea dreptului său, când a stabilit că pârâtul a înstrăinat terenul.

Prin încheierea din 30 mai 2018 a Curții Supreme de Justiție, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Sergiu Stici împotriva lui Igor Botea, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Climatec” cu privire la repunerea în termen a acțiunii, recunoașterea valabilității tranzacției de procurare a terenului la licitație, încasarea sumei achitate la licitație și suma dobândită în urma

realizării terenului procurat la licitație și încasarea cheltuielilor de judecată, a fost ridicată de la examinare în ordine de recurs și a fost remisă Curții de Apel Chișinău pentru a se expune asupra cererii de apel depuse de SRL „Climatec”, reprezentată de avocatul Vitalii Mamaliga, împotriva hotărârii suplimentare din 02 noiembrie 2017 a Judecătorei Orhei.

Prin încheierea din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a corectat omisiunea admisă în decizia din 23 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin includerea sintagmei „Se admite apelul declarat de SRL „Climatec”.

În conformitate cu art. 434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 23 ianuarie 2018, iar Sergiu Stici, reprezentat de avocatul Vadim Soltan, a declarat recurs la 22 martie 2018, ceea ce denotă că recursul este în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Sergiu Stici, reprezentat de avocatul Vadim Soltan, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

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 cauzei 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.

În temeiul 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Sergiu Stici, reprezentat de avocatul Vadim Soltan, 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 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 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 faptul 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 Sergiu Stici, reprezentat de avocatul Vadim Soltan.

În conformitate cu art. art. 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:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Sergiu Stici, reprezentat de avocatul Vadim Soltan, împotriva deciziei din 23 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic