

prima instanță, Judecătoria Bălți, sediul Sîngerei (Iu. Malcoci)
instanța de apel, Curtea de Apel Bălți (S. Procopciuc, E. Grumeza, N. Chircu)

ÎNCHEIERE

10 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Valeriu Doagă
Tamara Chișca-Doneva
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Tudor Vilidniuc,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Tudor Vilidniuc
împotriva Primăriei comunei Alexăndreni, Victor Cîșlari, Lidiei Cîșlari și a Tatianeii
Cuciuc, intervenient accesoriu Instituția Publică Agenția Servicii Publice cu privire
la anularea contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de
proprietate, obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de
teren și radierea din Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 24 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a
respins apelul declarat de Tudor Vilidniuc și s-a menținut hotărârea din data
23 ianuarie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei,

c o n s t a t ă:

La data de 09 octombrie 2017, Tudor Vilidniuc a depus cerere de chemare în
judecată împotriva Primăriei comunei Alexăndreni, Victor Cîșlari, Lidiei Cîșlari și
a Tatianeii Cuciuc, intervenient accesoriu Instituția Publică Agenția Servicii Publice
cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de
proprietate, obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de
teren și radierea din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii, reclamantul, Tudor Vilidniuc a indicat că, bunica
reclamantului Victoria Cernovscaia a decedat la xxxxx. Iar, în anul 2016 a aflat că,
Victoria Cernovscaia i-a testat lui toată averea ei, inclusiv și casa de locuit din s.
Țîpletești, raionul Sîngerei, prin testamentul înregistrat cu nr. 435 din data de 15
decembrie 1993.

Reclamantul a invocat că, ulterior a aflat că, dreptul de proprietate asupra
terenului unde a fost amplasată casa bunicii Victoria Cernovscaia, cu numărul
cadastral xxxxx a fost înregistrat după Victor Cîșlari în anul 2002, fiind eliberat titlul
de autentificare a dreptului deținătorului de teren, în urma contractului de vânzare

cumpărare încheiat între Victor Cîșlari și Victoria Cernovscaia. Reclamantul a menționat că, ulterior la 23 ianuarie 2012, terenul din litigiu a fost vândut Tatianei Cuciuc, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 770, încheiat între Victor Cîșlari și Tatiana Cuciuc.

Reclamantul, Tudor Vilidniuc a indicat că, a solicitat Primăriei comunei Alexăndreni eliberarea deciziei nr. 2 din 01 octombrie 1995, în temeiul căreia la data de 20 septembrie 2002 a fost eliberat Lidiei Cîșlari titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. xxxx, iar prin răspuns nr. 208 din data de 14 noiembrie 2006 a fost informat că, această informație are un caracter personal și nu poate fi comunicată.

La fel, reclamantul a invocat că, s-a adresat cu o plângere la Procuratura Sîngerei, care în urma examinării plângerii a refuzat în pornirea urmăririi penale, indicându-i să se adreseze în instanța de judecată, în ordine civilă.

Prin urmare, reclamantul Tudor Vilidniuc a solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare din 23 ianuarie 2012, încheiat între Victor Cîșlari și Cuciuc Tatiana, recunoașterea dreptului de proprietate a Victoriei Cernovscaia asupra terenului cu suprafața totală de 0,1497 ha., amplasat în intravilanul satul Tîplitești, raionul Sîngerei, obligarea Primăriei comunei Alexăndreni să elibereze pe numele Victoriei Cernovscaia titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei să radieze din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate a Tatianei Cuciuc, asupra terenului cu numărul cadastral xxxx.

Prin hotărârea din 23 ianuarie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Sîngerei s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Tudor Vilidniuc împotriva Primăriei comunei Alexăndreni, Victor Cîșlari, Lidiei Cîșlari și a Tatianei Cuciuc, intervenient accesoriu Instituția Publică Agenția Servicii Publice cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate, obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și radierea din Registrul bunurilor imobile.

Iar, prin decizia din 24 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți, s-a respins apelul declarat de Tudor Vilidniuc și s-a menținut hotărârea din 23 ianuarie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Sîngerei.

În consolidarea soluției, instanța de apel a indicat că, Victoriei Cernovscaia i-a fost eliberat certificatul provizoriu privind punerea la dispoziție în proprietate a unui teren cu suprafața de 0,30 ha, amplasat în s. Tîpletești, raionul Sîngerei, în baza deciziei Primăriei comunei Alexăndreni nr. 5 din 04 august 1993, dar un plan a terenului atribuit nu a fost elaborat.

La fel, instanța de apel a invocat că, la 15 decembrie 1993, Victoria Cernovscaia a testat toată averea sa, ce îi va aparține la ziua decesului, inclusiv și casa de locuit situată în s. Tîpletești, raionul Sîngerei, nepotului său, Tudor Vilidniuc, testamentul fiind înregistrat la Primăria Alexăndreni cu nr.435, dar terenul aflat în litigiu nu este menționat în testamentul nominalizat.

Instanța de apel a menționat că, conform extrasului arhivistic nr. 820 din data de 25 noiembrie 2016, în registrele de evidență a gospodăriilor pentru anii 1971 - 1973 deținute pentru s. Tîpletești, raionul Sîngerei, Victoria Cernovscaia dispunea

de casă de locuit și teren cu suprafața de 0,15 ha, iar potrivit registrelor pentru anii 1980-1982, Victoria Cernovscaia deținea casa de locuit construită în anul 1917, cu suprafața de 30 metri pătrați și teren cu suprafața de 0,15 ha.

Instanța de apel a invocat că, asupra lotului de teren cu nr. cadastral xxxx, la care pretinde Tudor Vilidniuc, la 11 octombrie 2002 a fost înregistrat masiv și primar dreptul de proprietate a lui Victor Cîșlari, iar temei al înregistrării a servit titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxx din 20 septembrie 2002, eliberat în baza deciziei Consiliului comunal Alexăndreni nr. 2 din 01 octombrie 1995.

La fel, instanța de apel a indicat că, la 23 ianuarie 2012, bunul imobil nominalizat supra, a fost înstrăinat Tatianeii Cuciuc, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 776 din 23 ianuarie 2012.

Astfel, instanța de apel a reținut că, defuncta Victoria Cernovscaia, din anul 2002 și până în momentul decesului, 2008, nu și-a manifestat dezacordul și nu a înaintat careva pretenții către Consiliul comunal Alexăndreni, Primăria comunei Alexăndreni, sau către Victor Cîșlari, proprietar la acel moment, al terenului în litigiu.

Mai mult ca atât, instanța de apel a invocat că, certificatul provizoriu, prezentat la materialele cauzei, nu confirmă dreptul de proprietate a defunctei Victoria Cernovscaia asupra lotului de teren aflat în litigiu, or, acesta nu se regăsește în lista documentelor ce confirmă drepturile deținătorilor de teren, conform prevederilor art. 20 Cod Funciar din 25 decembrie 1991.

Cu referire la ilegalitatea și nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din data de 23 ianuarie 2012, încheiat între Victor Cîșlari și Tatiana Cuciuc, instanța de apel a indicat că, Victor Cîșlari fiind proprietarul terenului din litigiu, era în drept de a înstrăina acest bun, or, bunul respectiv nu era suspus grevării, gajării ș.a.

Astfel, instanța de apel a invocat că, în litigiu dedus judecății, nu se atestă situația de nulitate absolută a contractului de vânzare-cumpărare, iar nulitatea relativă urmează să fie invocată și dovedită de părți.

Respectiv, instanța de apel a menționat că, instanța de fond just a stabilit faptul că, contractul de vânzare-cumpărare nominalizat, a fost încheiat în conformitate cu prevederile legale și corespunde în totalmente condițiilor de valabilitate a actului juridic.

La data de 22 iunie 2018, prin intermediul oficiului poștal, Tudor Vilidniuc a declarat recurs împotriva deciziei din 24 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea hotărârii din 23 ianuarie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Sîngerei și a deciziei din 24 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care să fie recunoscut dreptul de proprietate a Victoriei Cernovscaia asupra terenului cu suprafața de 0,1497 ha, cu nr. cadastral xxxx, anularea contractului de vânzare-cumpărare din 23 ianuarie 2017, încheiat între Victor Cîșlari și Tatiana Cuciuc, cu radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Tatianeii Cuciuc, asupra terenului menționat mai sus.

În motivarea cererii de recurs, recurentul, Tudor Vilidniuc a indicat că, Victoria Cernovscaia a dobândit dreptul de proprietate, asupra terenului, cu suprafața de 0,30

ha, în temeiul reformei agrare și a dezvoltării social-economice a statului din data de 19 februarie 1991, fiindu-i eliberat certificat de proprietate.

Recurentul, Tudor Vilidniuc a indicat că, contrar depozițiilor și expunerilor părților în proces, Victoria Cernovscaia a obținut dreptul de proprietate, asupra terenului, cu suprafața de 0,15 ha și a fost deposedată de 0,15 ha din intravilan.

Suplimentar, recurentul a menționat că, dreptul de proprietate asupra terenului din litigiu, Victoria Cernovscaia l-a deținut înainte de perioada de transmitere în proprietate a loturilor de pe lângă casă, și în litigiul dedus judecării urmează a fi aplicat art. 82 Cod funciar.

Conform art. 434 alin. (1) Cod 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.

După cum denotă materialele cauzei, copia deciziei motivate din data de 24 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți, a fost expediată participanților la proces, la data de 08 mai 2018, conform informației anexate la materialele cauzei (f.d.145) și a fost recepționată de recurentul Tudor Vilidniuc, la data de 11 mai 2018, conform trimiterii poștale DS3118053477AS (f.d.147) .

În aceste circumstanțe, instanța de recurs precizează că, recursul a fost declarat de Tudor Vilidniuc la 22 iunie 2018, prin intermediul oficiului poștal, cu respectarea termenului indicat la art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă.

La data de 25 iulie 2018, în adresa intimațiilor, Primăriei comunei Alexăndreni, Victor Cîșlari, Lidiei Cîșlari, Tatiane Cuciuc și a intervenientului accesoriu Instituția Publică Agenția Servicii Publice, a fost expediată copia recursului declarat de către Tudor Vilidniuc, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, însă pînă la examinarea recursului, intimații, Primăria comunei Alexăndreni, Victor Cîșlari, Lidia Cîșlari și intervenientul accesoriu Instituția Publică Agenția Servicii Publice, nu au depus referință, prin care să-și expună opinia asupra cererii de recurs depuse de către recurentul Tudor Vilidniuc.

Iar, la 06 august 2018, Tatiana Cuciuc a depus referință prin care a solicitat declararea inadmisibilității cererii de recurs depuse de Tudor Vilidniuc.

Examinând temeiurile recursului declarat de Tudor Vilidniuc, 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 conformitate cu 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).

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

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat de Tudor Vilidniuc, 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.

Subsidiar, se menționează că, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a, Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, 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 accentuează că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța 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 judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului. Din recursul declarat de Tudor Vilidniuc nu rezultă că, instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO, în jurisprudența sa, a constatat că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise (cauza 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 CEDO 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 (Botten împotriva Norvegiei, 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 (Helmens împotriva Suediei hotărâre din 09 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1-1¹) 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 nicio referire cu privire la fondul recursului.

Încheierea privind inadmisibilitatea recursului se plasează pe pagina web a Curții Supreme de Justiție la data emiterii și se transmite tuturor participanților la proces și reprezentanților acestora.

În asemenea circumstanțe, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către Tudor Vilidniuc, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 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 Tudor Vilidniuc împotriva deciziei din 24 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Tudor Vilidniuc împotriva Primăriei comunei Alexăndreni, Victor Cîșlari, Lidiei Cîșlari și a Tatiane Cuciuc, intervenient accesoriu Instituția Publică Agenția Servicii Publice cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate, obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și radierea din Registrul bunurilor imobile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Nina Vascan