

Dosarul nr. 2ra-1582/18

prima instanță: Judecătoria Strășeni, sediul central (M. Grosu)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (E. Palanciuc, A. Malii, V. Clima)

ÎNCHEIERE

17 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea admisibilității recursului declarat de Rebeja Ivan,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu
Răspundere Limitată „Poiana Craiului” împotriva lui Rebeja Ivan cu privire la
revendicarea construcțiilor din posesie și folosință nelegitimă, evacuarea din imobil,
repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată și la acțiunea
reconvențională depusă de Rebeja Ivan împotriva Societății cu Răspundere
Limitată „Poiana Craiului”, Oficiului Cadastral Criuleni, Mariei Cioclu și
Valentinei Capriș cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra
imobilului, declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare și
încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 18 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a
fost admis apelul declarat de Rebeja Ivan, a fost casată în parte hotărârea din 27
noiembrie 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul central, cu emiterea în această parte
a unei noi hotărâri de respingere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La 09 martie 2016 SRL „Poiana Craiului” a depus cerere de chemare în
judecată împotriva lui Rebeja Ivan cu privire la revendicarea construcțiilor din
posesie și folosință nelegitimă, evacuarea din imobil, repararea prejudiciului
material și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că în baza contractului de vânzare-
cumpărare nr. 9794 din 12 noiembrie 2015 a cumpărat de la Capriș Valentina
construcțiile speciale cu numărul cadastral xxxxx, xxxxx, xxxxx și xxxxx, la aceeași
dată înregistrând dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Susținea reclamanta că deplasându-se la fața locului, a depistat că pârâtul
poseda și folosea imobilele cumpărate de el, organizând pe locul dat o gospodărie
rurală (stână).

Reclamanta SRL „Poiana Craiului” a menționat că pârâtul nu deținea nici un act juridic ce l-ar justifica să posede imobilele ce-i aparțin, iar imposibilitatea folosirii acestora îl prejudiciază, deoarece acesta urma să încaseze plăți pentru locațiune în sumă de 20 de lei/m.p., iar în total suma de 14432 de lei, în baza contractului încheiat cu SRL „Rusu Lintax”.

Mai mult, nefiind posibilă neonorarea obligațiilor sale, SRL „Poiana Craiului” a fost nevoită să negocieze rezilierea contractului de locațiune cu achitarea unor daune-interese locatarului SRL „Rusu Lintax” în sumă de 10 000 de lei.

Prin cererea de majorare a cuantumului acțiunii reclamantul a solicitat revendicarea din posesia și folosința nelegitimă a lui Rebeja Ivan a bunurilor imobile cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx și xxxxx, situate în extravilanul s. Corjova, r-nul Criuleni, evacuarea forțată a lui Rebeja Ivan cu persoanele afiliate și a animalelor întreținute în incinta complexului de construcții cu numerele cadastrale indicate, încasarea din contul pârâtului a sumei de 10000 de lei cu titlu de prejudiciu material suportat prin compensarea daunelor-intereselor și 259 776 de lei cu titlu de venit ratat, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 07 aprilie 2016 Rebeja Ivan a depus acțiune reconvențională împotriva SRL „Poiana Craiului”, Oficiului Cadastral Criuleni, Mariei Cioclu și Valentinei Capriș cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale Rebeja Ivan a invocat că conform programului „Pământ”, după desființarea colhozului „Nistru” din s. Corjova, r. Criuleni, a fost formată cooperativa „Doratis Agro” care, în baza contractului din 15 ianuarie 1998, a transmis toată averea sa în sumă de 259421 de lei către SRL „Corjovanca”, lista bunurilor fiind expusă în actul din 22 iulie 2000. Aceasta din urmă nu a fost vreodată proprietarul bunurilor litigioase, fapt confirmat prin hotărârea din 07 mai 2008 a Judecătoriei Criuleni, acestea fiind în gestiunea sa, fapt confirmat prin adeverințele întocmite de Primăria s. Corjova.

Rebeja Ivan a indicat că pentru activitatea necesară a fermei de porcine a investit suma de 973147,58 de lei. Deoarece SRL „Corjovanca” nu a deținut niciodată dreptul de proprietate asupra imobilelor litigioase, aceasta nu dispunea de dreptul de a le înstrăina Mariei Cioclu și astfel, aceasta nu le putea înstrăina Valentinei Capriș, iar ultima către SRL „Poiana Craiului”, motiv pentru care a apreciat contractele încheiate între pârâți ca fiind lovite de nulitate absolută în temeiul art. 220 alin. (1) Cod civil.

Reclamantul a declarat reclamantul că organul cadastral ilegal a înregistrat drepturile de proprietate ale pârâților în Registrul bunurilor imobile, fapt pentru care a fost intentat și un dosar penal.

A solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx și xxxxx,, situate în extravilanul s. Corjova, r. Criuleni, declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare din 26 iunie 2008, încheiat între SRL „Corjovanca” și Cioclu Maria, din 07 mai 2010 încheiat între Cioclu Maria și Capriș Valentina, din 12 noiembrie 2015

încheiat între Capriș Valentina și SRL „Poiana Craiului”, radierea înscrierilor corespunzătoare din Registrul bunurilor imobile și încasarea din contul SRL „Poiana Craiului” a cheltuielilor de judecată suportate.

Prin hotărârea din 27 noiembrie 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul central, acțiunea inițială a fost admisă parțial și s-a dispus evacuarea forțată a lui Rebeja Ivan și a persoanelor sale afiliate, precum și a animalelor întreținute din construcțiile cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx și xxxxx, proprietatea privată a SRL „Poiana Craiului”, amplasate în extravilanul s. Corjova, r. Criuleni; s-a încasat din contul lui Rebeja Ivan în beneficiul SRL „Poiana Craiului” prejudiciul material suportat în mărime de 10000 de lei și prejudiciul suportat în calitate de venit ratat în mărime de 57728 de lei, iar în total suma de 67 728 de lei, taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 2132 de lei, cheltuielile de asistență juridică în mărime de 19 700 de lei; în rest acțiunea, precum și acțiunea reconvențională au fost respinse.

Rebeja Ivan a declarat apel împotriva hotărârii din 27 noiembrie 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul central, prin care a solicitat casarea acesteia și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii reconvenționale și respingerea acțiunii inițiale.

Prin decizia din 18 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de Rebeja Ivan, a fost casată hotărârea din 27 noiembrie 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul central, în partea admiterii pretenției din acțiunea inițială cu privire la repararea prejudiciului material și încasarea venitului ratat, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri de respingere a acțiunii. În rest hotărârea primei instanțe a fost menținută.

În susținerea hotărârii primei instanțe privind respingerea acțiunii reconvenționale instanța de apel a invocat că deoarece Rebeja Ivan a pretins recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx și xxxxx, situate în extravilanul s. Corjova, r-nul Criuleni, în temeiul art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, acesta avea obligația de a prezenta instanței de judecată înscrieri ce ar dovedi că acesta a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilelor date.

Apelantul nu a prezentat instanței certificatele de proprietate privată asupra cotelor valorice pe care el pretinde că le-a dobândit, astfel apelantul nu a probat corespunzător aserțiunile invocate în susținerea pretențiilor înaintate.

Prin urmare, în lipsa unor astfel de probe instanța de apel nu a dispus de temeiuri legale de a recunoaște dreptul de proprietate al lui Rebeja Ivan asupra imobilelor litigioase, deoarece instanța era în imposibilitate, în baza probelor prezentate la dosar, de a stabili cert că bunurile imobile cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx și xxxxx, sunt aceleași bunuri imobile cu cele eventual transmise apelantului ca deținător al cotei-valorice.

Cu referire la pretențiile expuse în acțiunea inițială privind evacuarea forțată a apelantului și a persoanelor afiliate acestuia, precum și a animalelor din construcțiile litigioase, instanța de apel a reținut că conform art. 374 alin. (1) Cod civil, proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia.

Revendicarea vizată poate fi realizată doar prin intermediu evacuării persoanelor și a bunurilor acestora din imobile, deoarece aceasta este unica posibilitate de a reabilita folosința și posesia proprietarului actual al acestor imobile – societatea cu răspundere limitată „Poiana Craiului”. Iar apelantul nu avea calitatea de posesor de bună-credință, deoarece posesia și folosința exercitată de acesta asupra bunurilor imobile ce aparțin SRL „Poiana Craiului” nu este bazată pe vreun act justificativ.

Totodată, instanța de apel a apreciat că SRL „Poiana Craiului” nu dispunea de temeiuri legale pentru a pretinde compensarea din contul lui Rebeja Ivan a sumei de 10000 de lei achitată în beneficiul SRL „Rusu Lintax”, or, faptul plății sumei nominalizate de către intimat nu instituie obligația apelantului de a o compensa.

Totodată, instanța de apel nu a putut pune la baza soluției referitoare la pretenția de încasare a venitului ratat calculele vizate într-un contract lovit de nulitate absolută.

Astfel, instanța de apel a apreciat ca fiind neîntemeiate pretențiile SRL „Poiana Craiului” privind încasarea din contul apelantului a prejudiciului material și a venitului ratat, deoarece în speță nu au fost întrunite temeiurile legale ce reglementează acest aspect pentru adjudecarea sumelor pretinse.

La 15 iunie 2018, în termenul prevăzut de lege, Rebeja Ivan a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe și remiterea pricinii spre rejudecare în primă instanță.

În motivarea recursului a invocat interpretarea eronată a normelor de drept material și aprecierea arbitrară a probelor.

Examinând temeiurile recursului declarat de Rebeja Ivan în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul 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 Rebeja Ivan 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 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 Rebeja Ivan.

În conformitate cu 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:

Recursul declarat de Rebeja Ivan se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru