

dosarul nr. 3ra-1361/18

prima instanță: Judecătoria Bălți (sediul Central), judecătorul: V. Pușcaș
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți, judecătorii: A. Albu, A.Toderaș, E. Bejenaru

Î N C H E I E R E

24 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Nicolae Craiu
Dumitru Visternicean

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Diana Vașchevici reprezentată de avocatul Ion Țurcanu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Diana Vașchevici împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Bălți filiala ÎS „Cadastru” cu privire la contestarea actului administrativ,

și cererea de chemare în judecată suplimentară depusă de Diana Vașchevici împotriva Verei Munteanu, Anei Nicuța, Elenei Samuel, Michael Samuel și Oficiului Cadastral Teritorial Bălți, filiala ÎS „Cadastru” cu privire la declararea parțial nulă a contractelor de vânzare-cumpărare și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Bălți filiala IS „Cadastru” să efectueze modificările de rigoare în Registrul bunurilor imobile.

împotriva deciziei din 24 mai 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a respins cererea de apel declarată de către Diana Vașchevici reprezentată de avocatul Ion Țurcanu,

c o n s t a t ă :

La 23 martie 2015 Diana Vașchevici a depus cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Bălți (în continuare OCT Bălți) filiala Întreprinderea de Stat „Cadastru” (în continuare ÎS „Cadastru”) cu privire la anularea stingerii de către OCT Bălți a înregistrării în Registrul bunurilor imobile a contractului de vânzare-cumpărare a lotului de pământ situat în mun. XXXXXX str.XXXXXX cu nr. XXXXXX din 29 iulie 2008, anterior înregistrat de către pârât în Registrul bunurilor imobile la 08 august 2008 cu numărul cadastral XXXXXX și obligarea OCT Bălți să înregistreze în Registrul bunurilor imobile contractul de vânzare-cumpărare a 10 % din lotul de pământ situat în mun. XXXXXX str.XXXXXX cu suprafața de 0.004 ha cu nr. cadastral XXXXXX, nr. XXXXXX din 29 iulie 2008 încheiat prin reprezentați între Elena Samuel, Michael Samuel și Diana Vașchevici la notarul public Adrian Popovici.

În motivarea acțiunii Diana Vașchevici a invocat că, la 29 iulie 2008 a încheiat un contract de vânzare-cumpărare cu Elena Samuel și Michael Samuel a 10 % din lotul de teren cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața de 0,004 ha situat în mun. XXXXXX str. XXXXXX la prețul de 1000 euro.

Reclamanta a menționat că contractul respectiv a fost perfectat la notarul public Popovici Adrian.

Reclamanta a precizat că conform contractului, la momentul perfectării acestuia, lotul de teren aparținea cu drept de proprietate vânzătorilor, nu era gajat și nu existau careva impedimente pentru a fi vândut.

Diana Vașchevici a indicat că la 08 august 2008 s-a adresat la OCT Bălți pentru a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil menționat, ceea ce și s-a făcut, fapt confirmat prin ștampila pârâtului de pe contractul de vânzare-cumpărare.

Reclamanta a mai indicat că, la 10 noiembrie 2014 s-a adresat la OCT Bălți pentru a i se elibera un extras din Registrul bunurilor imobile, unde i s-a aplicat ștampila „Stins” și i s-a comunicat că contractul a fost înregistrat greșit, ceea ce nu corespunde realității. Mai mult ca atât, din răspunsul la cererea prealabilă i s-a comunicat că contractul din litigiu nici nu a fost depus pentru înregistrare, ceea ce nu are nici o logică, odată ce există ștampila pârâtului pe contractul respectiv.

Ținând cont de faptul că pârâtul refuză să facă înregistrările de rigoare, a fost nevoită să înainteze prezenta acțiune, prin care a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, anularea stingerii de către pârât a înregistrării în Registrul bunurilor imobile a contractului de vânzare-cumpărare a lotului de pământ situat în mun. XXXXXX str. XXXXXX cu nr. XXXXXX din 29 iulie 2008, anterior înregistrat de către OCT Bălți în Registrul bunurilor imobile la 08 august 2008 cu nr. cadastral XXXXXX și obligarea pârâtului să înregistreze în Registrul bunurilor imobile, contractul de vânzare-cumpărare a 10 % din lotul de pământ situat în mun. XXXXXX str. XXXXXX cu suprafața de 0.004 ha, cu nr. cadastral XXXXXX, nr. XXXXXX din 29 iulie 2008, încheiat prin reprezentanți între Elena Samuel și Michael Samuel de pe o parte și Diana Vașchevici pe de altă parte, înregistrat la notarul public Adrian Popovici.

Prin încheierea protocolară din 12 mai 2015 a Judecătoriei Bălți a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu registratorul OCT Bălți Viorel Pupăză (f.d.13, Vol.I).

Prin încheierea din 23 octombrie 2015 a Judecătoriei Bălți a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Vera Muntean (f.d.38, Vol.I).

Prin încheierea din 20 aprilie 2016 a Judecătoriei Bălți a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Elena Samuel (f.d.77, Vol.I).

În cadrul ședinței de judecată din 25 iulie 2016 Vașchevici Diana a depus cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva Verei Munteanu, Anei Nicuța, Elenei Samuel, Michael Samuel și Oficiului Cadastral Teritorial Bălți filiala ÎS „Cadastru” prin care a solicitat declararea parțial nulă a contractelor de vânzare-cumpărare nr. XXXXXX din 25 februarie 2011 și nr. XXXXXX din 20 aprilie 2011 în partea micșorării cu 10% a lotului de teren ce-i aparține pârâtei Vera Munteanu, luând în considerație contractul de vânzare-cumpărare nr. XXXXXX din 29 iulie 2008 și obligarea OCT Bălți să efectueze modificările respective în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea cererii de chemare în judecată suplimentare reclamanta a invocat că, în cadrul examinării cauzei în proces a fost atrasă în calitate de intervenient accesoriu Vera Munteanu, care a prezentat copia contractului de vânzare-cumpărare a lotului de teren nr. XXXXXX din 25 februarie 2011 încheiat între Elena Samuel, Michael Samuel și Ana Nicuța și contractul de vânzare-cumpărare nr. XXXXXX din 20 aprilie 2011 încheiat între Ana Nicuța și Vera Munteanu, potrivit căruia ultima este coproprietară a lotului de teren cu cota-parte de 83 %, pe când obiectul inițial al litigiului respectiv este contractul de vânzare-cumpărare nr. XXXXXX din

29 iulie 2008 încheiat între ea și Elena Samuel, Michael Samuel cu 3 ani înainte de încheierea contractelor vizate, care nu este lovit de nulitate și din greșeală, nu din vina ei, nu a fost trecut în Registrul bunurilor imobile.

Reclamanta a precizat că soții Elena Samuel și Michael Samuel, vânzând cota parte de 83 % din terenul în litigiu, i-au încălcat dreptul său de proprietate, știind cu certitudine că i-au vândut ei 10 % din cota lor, neanunțând despre acest fapt cumpărătorii și nici pe ea, care fiind coproprietar în devălmășie avea dreptul preferențial de a procura lotul respectiv.

În opinia reclamantei, luând în considerație că pârâții în scurt timp au revândut același bun imobil între ei, apare o bănuială rezonabilă că ultimii au acționat prin dol pentru a-i îngreuna ei redobândirea dreptului de proprietate.

Prin hotărârea din 14 august 2017 a Judecătorei Bălți (sediul Central), cererea de chemare în judecată inițială și cea suplimentară au fost respinse ca nefondate.

În susținerea poziției date instanța de fond a concluzionat că solicitările reclamantei din cererea de chemare în judecată sunt nefondate și nu se încadrează în prevederile legii, or, ultima nu a prezentat probe pertinente și concludente în susținerea pretențiilor înaintate.

La 21 august 2017, Diana Vașchevici reprezentată de avocatul Ion Țurcanu a înaintat cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii din 14 august 2017 a Judecătorei Bălți (sediul Central) prin care a solicitat casarea hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

Prin încheierea din 18 octombrie 2017 a Curții de Apel Bălți nu s-a dat curs cererii de apel, cu acordarea apelantului termen până la 07 noiembrie 2017 pentru înlăturarea neajunsurilor la depunerea apelului și anume prezentarea apelului motivat și a dovezii achitării taxei de stat în mărime de 345,12 lei în original (f.d.171-173, Vol.I).

La 07 noiembrie 2017 Diana Vașchevici reprezentată de avocatul Ion Țurcanu a depus cererea de apel motivată și a prezentat dovada achitării taxei de stat.

Prin decizia din 24 mai 2018 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de Diana Vașchevici reprezentată de avocatul Ion Țurcanu și menținută hotărârea din 14 august 2017 a Judecătorei Bălți (sediul Central).

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 21 august 2018 Diana Vașchevici reprezentată de avocatul Ion Țurcanu a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 24 mai 2018 a Curții de Apel Bălți și hotărârii din 14 august 2017 a Judecătorei Bălți (sediul Central) cu adoptarea unei noi hotărâri prin care pretențiile înaintate să fie admise integral (f.d.2, Vol.II).

În motivarea recursului recurentul a indicat că, nu este de acord cu decizia din 24 mai 2018 a Curții de Apel Bălți și hotărârea din 14 august 2017 a Judecătorei Bălți (sediul Central), le consideră neîntemeiate și nelegitime, deoarece instanța ierarhic inferioare a aplicat eronat legea materială.

La 24 octombrie 2018 Vera Munteanu și Elena Samuel reprezentate de avocatul Angela Gherasim au depus referiță asupra cererii de recurs declarate de Diana Vașchevici reprezentată de avocatul Ion Țurcanu împotriva deciziei din 24 mai 2018 a Curții de Apel Bălți în care a indicat că consideră hotărârea instanței de fond și decizia instanței de apel corecte și legale și a solicitat respingerea recursului ca fiind inadmisibil.

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 a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la 24 mai 2018, expediată părților prin intermediul oficiului poștal la 04 iulie 2018, confirmarea despre recepționarea acesteia de către părți fiind anexată la materialele dosarului.

În aceste circumstanțe recursul, declarat de către Diana Vașchevici reprezentată de avocatul Ion Țurcanu, la 21 august 2018, se consideră depus în termen.

Examinând recursul declarat de Diana Vașchevici reprezentată de avocatul Ion Țurcanu în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi declarat inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile 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.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) Cod de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

În conformitate cu art. 432 alin. (3) Cod de procedură civilă, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Alin. (4) al articolului menționat prevede că, săvârșirea a 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.

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) Cod de procedură civilă.

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.

În acest sens Completul reține, că sarcina instanței de recurs la aceasta etapă este de a verifica temeiurile recursului și argumentele privind caracterul ilegal al deciziei atacate, în limitele în care au fost formulate și prin prisma drepturilor garantate de Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Completul evidențiază că, în lumina jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedura de examinare a admisibilității unui recurs în materie civilă trebuie să corespundă în principiu garanțiilor unui proces echitabil, consfințite de art. 6 din CEDO, în special cu referire la dreptul de acces liber la justice și la dreptul subsecvent

de a fi audiat de o instanță judecătorească (hotărârile Delcourt contra Belgiei din 17 ianuarie 1970 și Erfar-Avef contra Greciei din 27 martie 2014).

În acest context, completul reține că dreptul unei persoane de acces liber la justiție poate fi limitat, inclusiv prin instituirea procedurii de examinare a admisibilității recursului, or prin însăși natura lor, condițiile pentru examinarea unei cereri introduse pe o cale de atac extraordinară pot fi mai stricte decât condițiile stabilite pentru o cale de atac ordinară. Asemenea rigori urmăresc scopul de aplicare și interpretare unitară a legislației și îndeplinesc funcțiile de administrare eficientă a justiției, fiind în deplină concordanță cu art. 6 din CEDO (hotărârea Trevisanato contra Italiei din 15 septembrie 2016).

Completul reține că obligația de a motiva un act judecătoresc poate varia în funcție de natura actului în cauză (hotărârea Hansen contra Norvegiei din 02 octombrie 2014), iar în concepția CtEDO, nu se impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs care, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes” (hotărârea Nersesyanyan contra Armeniei din 19 ianuarie 2010).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Diana Vașchevici reprezentată de avocatul Ion Țurcanu este declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) Cod de procedură civilă, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziilor instanței de apel, iar alegațiile invocate în recurs nu indică încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei pentru declararea recursului admisibil.

Astfel, reieșind din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Diana Vașchevici reprezentată de avocatul Ion Țurcanu ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin.(2), art. 433 lit. a), art. 440 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 către Diana Vașchevici reprezentată de avocatul Ion Țurcanu, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Nicolae Craiu

Dumitru Visternicean