

Dosarul nr. 3ra-1171/18

prima instanță: Judecătoria Centru mun. Chișinău (A. Catană)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (N. Simciuc, I. Țurcan, Iu. Cotruță)

ÎNCHEIERE

31 octombrie 2018

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al

Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Oleg Sternioală
Mariana Pitic
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea admisibilității recursurilor declarate de Primarul General al mun. Chișinău, reprezentat de Daniela Levco și de către Mazur Iurii, Pascaru Oxana, Pascaru Vitali, reprezentați de avocatul Popa Grigore,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Breabin Dumitru împotriva Consiliului municipal Chișinău, Mazur Iurii, Mazur Tatiana, Pascaru Vitalie, Pascaru Oxana, intervenient accesoriu notarul Angela Cobăneanu cu privire la contestarea actului administrativ, constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 25 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Breabin Dumitru, a fost casată hotărârea din 16 decembrie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău și a fost emisă o hotărâre nouă de admitere a acțiunii,

c o n s t a ț ă:

La 26 decembrie 2013 Breabin Dumitru a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, Mazur Iurii, Mazur Tatiana, Pascaru Vitalie, Pascaru Oxana, intervenient accesoriu notarul Angela Cobăneanu cu privire la contestarea actului administrativ, constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că casa de locuit cu suprafața de 94,30 m.p., amplasată pe un teren cu suprafața de 0,2275 ha, din str. Ialoveni 79, aparține cu drept de proprietate pe cote-părți la trei coproprietari, dintre care el - Breabin Dumitru, care deține ½ cotă-parte, iar pârâții Mazur Iurii și Mazur Serghei cite ¼ cotă-parte fiecare.

A indicat că anterior, la 09.02.12, între Olan Victoria - donator și Breabin Dumitru - donatar, a fost încheiat un contract de donație nr.1149, în temeiul căruia Breabin Dumitru a primit în dar 1/2 cotă-parte din imobilul cu suprafața de 94,30 m.p. amplasat pe un teren cu suprafața de 0,2275 ha aflat în folosință din str. Ialoveni nr.79, mun.Chisinau, cu număr cadastral xxxxx.

A specificat că la acel moment pe terenul aferent casei era construită o altă casă particulară, cu un procent de finisare de aproximativ 80 la sută, construită de Mazur Iurii.

În legătură cu construcția casei respective, anterior, Mazur Iurii a intervenit către Olan Victoria cu solicitare pentru a-i fi eliberat un acord în vederea recepționării casei construite neautorizat și că un asemenea acord ar putea fi eliberat numai după o înțelegere în vederea divizării cotelor părți din imobilul aflat în proprietate comună și modului de folosință a terenului.

Breabin Dumitru a menționat că după ce i-a fost donată cota-parte din imobil, Mazur Iurii nu i-a solicitat acordul în vederea recepționării casei construite neautorizat.

Prin procesul-verbal nr. 549 din 25.07.2012 a fost recepționată și dată în exploatare casa de locuit lit. B02, garajul lit. 1, sursa lit.3. str.Ialoveni 79, ca beneficiar figurând Mazur Iurii, la 26.02.2013 acesta înregistrând în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra casei de locuit individuală cu suprafața de 129,1 m.p., cu număr cadastral xxxxx, construcție accesorie (garaj) cu suprafața de 127,0 m.p.- numărul cadastral xxxxx și construcție accesorie cu suprafața de 8,6 m.p. - numărul cadastral xxxxx.

Reclamantul a invocat că la baza emiterii procesului-verbal nr. 549 din 25.07.2012 cu privire la recepția finală a casei de locuit lit. B 02, garajulu lit. 1, surii lit.3, str.Ialoveni 79, a stat un act fals și deci, este lovit de nulitate absolută conform art. 217 Cod civil. Astfel, a indicat că fiind coproprietar al imobilelor din str. Ialoveni 79, mun.Chișinău, nu și-a exprimat acordul la recepția finală a casei de locuit particulare construită de Mazur Iurii.

Faptul falsificării s-a confirmat și prin răspunsul notarului public Bloșenco Diana 6, care declara că la 06.03.2012, cu nr. 1030, nu a fost legalizată și nu a fost întocmit un careva act notarial semnat de Breabin Dumitru. Totodată, notarul afirma că la data de 06.03.2012, cu nr. 921, a legalizat semnătura lui Lupu Vasilii pe declarația prin care și-a exprimat acordul la legalizare și dare în exploatare a casei de locuit și a construcțiilor auxiliare, situate în mun. Chișinău, str. Ialoveni, 79.

A specificat că la baza actului emis de autoritatea competentă și anume a procesului-verbal nr. 549 din 25.07.2012, cu privire la recepția finală a casei de locuit lit B 02, garajul lit. 1, surii lit.3, str.Ialoveni 79, a stat un act fals și, deci, este lovit de nulitate absolută potrivit art. 217 Cod civil.

Totodată, reclamantul a indicat că la darea în exploatare a casei construite neautorizat de Mazur Iurii nu numai că au fost ignorate și încălcate normele materiale, dar și sub aspect funciar. În opinia reclamantului, solicitantul urma să prezinte vreun act prin care s-ar fi atestat dreptul de posesie/folosință sau dreptul de proprietate asupra terenului menționat, cât și certificatul eliberat de OCT, ce conținea informația ce se referă la bunurile imobile.

În această ordine de idei, certificatul de urbanism informativ a fost eliberat contrar prevederilor art. 9 alin. (1). lit. a) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Unicul act care demonstrează dreptul de proprietate asupra $\frac{1}{4}$ cotă-parte din casa de locuit din str.Ialoveni 79, a fost hotărârea

Judecătoria Centru din 22.11.2010, prin care se atestă că bunul este deținut pe cote-părți.

Reclamantul a mai menționat că ulterior pârâtul a înstrăinat imobilul construit neautorizat către Pascaru Vitali în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.2242 autentificat la biroul notarului Angela Cobăneanu. A invocat că notarul, ignorând datele din Registrul bunurilor imobile cu privire la coproprietarii imobilelor învecinate, prin contractul de vânzare-cumpărare a atribuit tot terenul aferent construcțiilor amplasate pe el cu suprafața de 0,2275 ha vânzătorilor Mazur Iurii și Mazur Tatiana.

În acest sens, a invocat că a fost lipsit de dreptul de a cumpăra terenul aferent proporțional cotei deținute în proprietatea comună.

Totodată, a specificat că imediat a doua zi după perfectarea contractului de vânzare-cumpărare, adică la data de 03.08.2013, Mazur Iurie și Mazur Tatiana, au încheiat cu cumpărătorul Pascaru Vitali și soția acestuia Pascaru Oxana un contract de comodat, în temeiul căruia comodantul a transmis cu titlu gratuit în folosință comodatarului, iar acesta s-a obligat să restituie la expirarea termenului pentru care i-a fost dată casa de locuit lit. B02. cu nr.cadastral xxxxx din str.Ialoveni, 79. mun.Chisinau. A menționat că contractul de comodat reprezintă un act juridic fictiv, demonstrându-se, totodată, că contractul de vânzare-cumpărare a fost în sine un act simulat prin care foștii proprietari Mazur Iurii și Mazur Tatiana au avut intenția de a ascunde faptul acaparării prin acte ilegale a terenului aferent imobilelor deținute de toți coproprietarii, urmând să locuiască în continuare în acest imobil.

A solicitat reclamantul declararea nulității procesului-verbal nr. 549 din 25.07.2012 de recepție finală a casei de locuit lit. B02, garajului lit. 1, șurii lit. 3, din str. Ialoveni, 79, mun. Chișinău, constatarea nulității contractului de vânzare - cumpărare nr. 2242 din 202.08.2014 și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile.

Prin hotărârea din 16 decembrie 2016 a Judecătoria Centru, mun. Chișinău, acțiunea a fost respinsă.

La 13 ianuarie 2017 Breabin Dumitru a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 25 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de Breabin Dumitru, a fost casată hotărârea din 16 decembrie 2016 a Judecătoria Centru, mun. Chișinău și a fost emisă o hotărâre nouă de admitere a acțiunii; s-a anulat procesul-verbal nr. 549 din 25.07.2015 cu privire la recepția finală a casei de locuit lit.B 02, garajului lit.1 și a surii lit.3, din str.Ialoveni 79, mun.Chișinău; s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare, autentificat la biroul notarului Cobăneanu Angela, înregistrat sub nr. 2242, în temeiul căruia Mazur Iurie și Mazur Tatiana au vândut către Pascaru Vitali și Pascaru Oxana, bunul imobil ce constă din casa de locuit individuală cu suprafața de 129,1 m.p. număr cadastral xxxxx, str. Ialoveni, 79, mun. Chișinău cu întoarcerea părților în poziția inițială.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a menționat că la 14.05.2014 de către Procuratura Centru mun. Chișinău a fost intentată o cauză penală privind

falsificarea acordului, inițiată la cererea lui Breabin Dumitru, iar în cadrul efectuării acțiunilor de urmărire penală s-a stabilit că la 06.03.2012 persoane necunoscute au falsificat declarația notarială din numele lui Breabin Dumitru și ștampila notarului public Bloșenco Diana, după care au transmis actul la organele abilitate din cadrul Primăriei mun.Chișinău și ÎS „Cadastru”, astfel fiind întocmit proces-verbal de recepție finală nr.549 din 25.07.2012 a imobilului cadastral cu nr.xxxxx.

Prin urmare, dat fiind faptul că la baza actului emis de autoritatea competentă și anume a procesului-verbal nr. 549 din 25.07.2012 de recepție finală a casei de locuit lit. B 02, garajul lit. 1, surii lit.3, str.Ialoveni 79, mun. Chișinău, a stat un act fals, instanța de apel a considerat că acesta este lovit de nulitate absolută în temeiul prevederilor art. 217 Cod civil.

Subsecvent declarării nulității procesului-verbal nr. 549 din 25.07.2012 de recepție finală, instanța de apel a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 2242 din 02.08.2014.

La 09 iulie 2018 Primarul General al mun. Chișinău, reprezentat de Daniela Levco, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea acesteia și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat aplicarea eronată a normelor de drept material, nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele pricinii.

La 18 iulie 2018 Mazur Iurii, Pascaru Oxana, Pascaru Vitali, reprezentați de avocatul Popa Grigore, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea acesteia și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului au invocat aplicarea eronată a normelor de drept material și apreciere arbitrară a probelor.

În conformitate cu art. 434 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul denotă că Curtea de Apel a expediat în adresa recurenților copia deciziei integrale, însă la materialele dosarului nu se regăsește dovada recepționării acesteia, din care considerente recursurile declarate se consideră în termen.

Examinând temeiurile recursurilor în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate sunt inadmisibile.

Cu referire la recursul declarat de Primarul General al mun. Chișinău, reprezentat de Daniela Levco, instanța de recurs menționează următoarele.

În conformitate cu art.432 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. 433 lit. c) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-1 declare.

În conformitate cu art. 437 alin (3) Cod de procedură civilă, în cazul când recursul este declarat prin reprezentant, la cererea de recurs se anexează și

documentul, legalizat în modul stabilit, care atestă împuternicirile acestuia dacă în dosar lipsește o astfel de împuternicire.

În conformitate cu art. 75 alin. (2) Codul de procedură civilă, Procesele persoanelor juridice se susțin în instanță de judecată de către organele lor de administrare, care acționează în limitele împuternicirilor atribuite prin lege, prin alte acte normative sau prin actele lor de constituire, precum și de către alți angajați împuterniciți ai persoanei juridice, de către avocați sau avocați stagiați.

În conformitate cu art. 80 alin. (1) Codul de procedură civilă, împuternicirile reprezentantului persoanei juridice trebuie să fie formulate într-o procură, eliberată și legalizată în modul stabilit de lege.

În conformitate cu art. 80 alin. (4) Cod de procedură civilă, valabilitatea procurii care confirmă împuternicirile reprezentantului în instanță de judecată încetează în temeiul art.255 din Codul civil.

În conformitate cu art. 255 alin. (1) lit.a) Cod civil, valabilitatea procurii încetează în cazul expirării termenului.

Primarul General al mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel prin reprezentantul Daniela Levco, aceasta fiind împuternicită în baza procurii nr. 02-116/21 din 03.05.2018, împuternicirile fiind valabile până la 30 iunie 2018. Reprezentatul recurentului Primarul General al mun. Chișinău- Daniela Levco, a depus recurs la data de 09 iulie 2018, fiind expirate împuternicirile.

Prin urmare, recursul declarat de reprezentatul Daniela Levco în interesele Primarului General a fost depus de către o persoană care nu este în drept să-l declare și urmează a fi declarat inadmisibil.

Din motivele menționate și având în vedere că recursul declarat Primarul General al mun. Chișinău, reprezentat de Daniela Levco, este depus de către o persoană care nu este în drept să-l declare, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a-l considera inadmisibil.

Cu referire la recursul declarat de Mazur Iurii, Pascaru Oxana, Pascaru Vitali, reprezentați de avocatul Popa Grigore, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție invocă următoarele.

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 Mazur Iurii, Pascaru Oxana, Pascaru Vitali, reprezentați de avocatul Popa Grigore 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 Mazur Iurii, Pascaru Oxana, Pascaru Vitali, reprezentați de avocatul Popa Grigore.

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:

Recursurile declarate de Primarul General al mun. Chișinău, reprezentat de Daniela Levco și de către Mazur Iurii, Pascaru Oxana, Pascaru Vitali, reprezentați de avocatul Popa Grigore, se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru