

ÎNCHEIERE

27 februarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tatiana Vieru
Nina Vascan
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Primarul mun. Orhei, reprezentat de avocatul Maxim Sidorenco,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Primarul mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Tehnica”, intervenient accesoriu Instituția Publică Agenția Servicii Publice cu privire la constatarea nulității absolute a clauzei contractuale, încasarea datoriei și dobânzii de întârziere,

împotriva deciziei din 07 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de către Primarul mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei, s-a menținut hotărârea din 12 decembrie 2017 a Judecătoriei Orhei, sediul Central,

constată:

La 03 august 2017 Primarul mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei au depus cerere de chemare în judecată, ulterior concretizată, împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Tehnica”(în continuare SRL „Tehnica”), intervenient accesoriu Instituția Publică Agenția Servicii Publice cu privire la constatarea nulității absolute a clauzei inserate în alin.2 al pct.3 al contractului de vânzare - cumpărare a terenului nr.4220 din 22 iunie 2015 [...] „1 420 650 lei vor fi achitați de către „Cumpărător” până la data de 22 iunie 2018”, încasarea datoriei contractuale în sumă de 1 155 650 lei și dobânzii de întârziere în sumă de 581 797 lei.(f.d.2-36, 71-88)

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că la 22 iunie 2015 între Primăria or. Orhei, în persoana ex-primarului Vitalie Colun și SRL „Tehnica” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr. 4220. SRL „Tehnica” a cumpărat la licitație terenul pentru construcții cu suprafața de 2,0 ha, situat în or. Orhei, str. Unirii, f/nr.

Recurenții au menționat că în pct. 3 al contractului dat este indicat că prețul vânzării terenului conform procesului – verbal nr.3/12-22 din 15 decembrie 2014 privind rezultatele licitației constituie 2 841 300 lei, care va fi achitat în rate și anume la momentul semnării contractului se va achita de cumpărător suma de 1 420 650 lei,

iar până la 22 iunie 2018 urmează să fie achitat și restul sumei de 1 420 650 lei. Prin urmare, conform celor menționate în pct. 3 SRL „Tehnica” i s-a acordat o eșalonare a plății sumei de 1 420 650 lei pe o perioadă de până la trei ani, nefiind prevăzută indexarea în funcție de nivelul inflației.

Primarul mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei au susținut că la încheierea contractului de vânzare - cumpărare a terenului nr. 4220 au fost încălcate prevederile art. 4 alin. (5) lit. c) al Legii nr. 1308-XII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare - cumpărare a pământului. Autoritatea administrației publice locale a mun. Orhei, în persoana ex-primarului Vitalie Colun, nu a dat dovadă de responsabilitate necesară în vederea evaluării și colectării tuturor veniturilor provenite din gestionarea terenurilor proprietate publică. Legea stabilește termen de achitare o lună de la semnarea contractului, astfel, pct. 3 al contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 4220 din 22 iunie 2015 este lovit de nulitate absolută.

Reclamanții au indicat că la 27 septembrie 2016 și 23 februarie 2017 în adresa SRL „Tehnica” au fost expediate somații, prin care s-a solicitat achitarea datoriei, care la data de 23 februarie 2017 constituia suma de 1 155 650 lei. La 12 septembrie 2016 SRL „Tehnica” a solicitat aprobarea de către Primăria mun. Orhei a unui grafic de achitare în rate a datoriei restante până în luna iunie 2018 inclusiv. Solicitarea a fost respinsă de Primăria mun. Orhei, deoarece contravine prevederilor art. 4 alin. (5) lit. c) al Legii nr. 1308-XII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare - cumpărare a pământului.

Prin hotărârea din 12 decembrie 2017 a Judecătoriei Orhei, sediul Central s-a respins integral cererea de chemare în judecată depusă de către Primarul mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei. (f.d. 92, 100-105)

Prin decizia din 07 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de către Primarul mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei, s-a menținut hotărârea din 12 decembrie 2017 a Judecătoriei Orhei, sediul Central. (f.d. 154, 154A-161)

Petru a ajunge la această concluzie instanțele de judecată au reținut prevederile art.4, alin.4 din Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și anume vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică se efectuează cu achitarea prețului la o plată unică sau în rate. La încheierea contractului de vânzare-cumpărare în rate, se achită cel puțin 50% din prețul terenului.[...]

Astfel, solicitarea recurențelor/apelanților cu privire la anularea alin.2 pct.3 din contractul de vânzare – cumpărare nr. 4220 din 22 iunie 2015 („1 420 650 lei vor fi achitați de către „Cumpărător” până la data de 22 iunie 2018”) nu întrunește temeiurile legale ce ar determina nulitatea clauzei contestate, deoarece acesta corespunde dispoziției imperative a Legii de instituire a dreptului de eșalonare a plății a 50% din valoarea contractului pe o perioadă de 3 ani. Dat fiind că contractul încheiat de părți este unul de adeziune, omisiunea vânzătorului de a institui expres ratele trimestriale de plată eșalonată a 50% din valoarea contractului nu este imputabilă și nici opozabilă intimitei, circumstanță care, coroborată cu neprezentarea de către pârât/intimat a existenței temeiurilor legale pentru indexarea sumelor datorate de intimată denotă că dispoziția invocată de apelanți nu poate fi apreciată în cazul dat ca fiind una imperativă, ce ar determina nulitatea clauzei contractuale contestate.

La 28 decembrie 2018 Primarul mun. Orhei, reprezentat de avocatul Maxim Sidorenco, a declarat recurs împotriva deciziei din 07 noiembrie 2018 a Curții de Apel

Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei și hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii. (f.d.165-170)

În motivarea cererii de recurs recurentul a invocat, că instanțele de judecată au interpretat în mod greșit legea și în acest sens au aplicat eronat normele de drept material, circumstanțele importate pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin, ceea ce a dus la soluționarea greșită a cauzei.

La 20 februarie 2019 SRL „Tehnica” a depus referință, solicitând ca cererea de recurs declarată de către Primăria mun. Orhei să fie respinsă integral, cu menținerea hotărârii instanței de fond, deciziei instanței de apel, precum și să fie încasate cheltuielile de asistență juridică. (f.d.186-187)

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 Chișinău a fost pronunțată 07 noiembrie 2018, publicată pe site-ul Curții de Apel Chișinău la 04 decembrie 2018, expediată prin intermediul oficiului poștal părților la 04 decembrie 2018. Primarul mun. Orhei, reprezentat de avocatul Maxim Sidorenco, a declarat recurs la 28 decembrie 2018, în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de către Primarul mun. Orhei, reprezentat de avocatul Maxim Sidorenco, este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă, că Primarul mun. Orhei, reprezentat de avocatul Maxim Sidorenco, a indicat argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanțele de judecată au apreciat înscrisurile probatorii și au constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

Conform regulilor din Secțiunea a 2-a din Capitolul XXXVIII al Codului 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.

Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, completul Colegiului constată că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432, alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor art. 432, alin. (1) al Codului 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 procesual.

Aliniatele (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) al Codului 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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către Primarul mun. Orhei, reprezentat de avocatul Maxim Sidorencu, asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanțele de judecată, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate de recurent nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă Primarul mun. Orhei, reprezentat de avocatul Maxim Sidorencu, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Din considerentele menționate instanța de recurs ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Primarul mun. Orhei, reprezentat de avocatul Maxim Sidorencu, inadmisibil.

Cu referire la solicitarea intimă de a încasa de la recurent cheltuielile de judecată suportate în recurs, instanța amintește că procedura de inadmisibilitate nu prevede soluționarea cărorva cereri subsecvente recursului.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (1¹) ale Codului de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul, declarat de către Primarul mun. Orhei, reprezentat de avocatul Maxim Sidorencu, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Nina Vascan

Maria Ghervas