

Dosarul nr. 2rac-90/19

Prima instanță: Judecătoria Cahul sediul Central (jud. M. Bușuleac)
Instanța de apel: Curtea de Apel Cahul (jud. G. Vavrin, T. Berdilă, I. Dănăilă)

ÎNCHEIERE

6 martie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Nicolae Craiu
Victor Burduh

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Societatea pe Acțiuni „Doina - Prutului”, reprezentată de avocatul Maxim Todorov în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Întreprinderii Individuale „Bratan Brigantina”, reprezentată de avocatul stagiar Tatiana Corjan împotriva Societății pe Acțiuni „Doina - Prutului” cu privire la anularea deciziei de comasare a bunurilor imobile

împotriva deciziei din 20 noiembrie 2018 a Curții de Apel Cahul, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea pe Acțiuni „Doina - Prutului”, reprezentată de avocatul Maxim Todorov și menținută hotărârea din 2 mai 2017 a Judecătoriei Cahul sediul Central, prin care acțiunea a fost admisă

constată:

La 1 septembrie 2016, ÎI „Bratan Brigantina”, reprezentată de avocatul stagiar Tatiana Corjan a depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Doina - Prutului”, intervenienți accesorii Consiliul orășenesc Cahul și Oficiul Cadastral Teritorial Cahul cu privire la anularea deciziei de comasare a bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii a invocat că la 26 iunie 2009, între Primăria orașului Cahul și SA „Doina - Prutului” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 4372 a terenului cu nr. cadastral XXXXX.

A remarcat că, deoarece prin actul juridic menționat au fost aduse atingeri drepturilor ÎI „Bratan Brigantina” asupra terenului supus vânzării, la 3 decembrie 2010, a inițiat o acțiune în instanța de judecată privind anularea contractul de vânzare-cumpărare nr. 4372 din 26 iunie 2009.

Astfel, prin decizia din 22 ianuarie 2015 a Curții de Apel Chișinău, a fost recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 4372 din 26 iunie 2009 încheiat între Primăria orașului Cahul și SA „Doina - Prutului” privind vânzarea-

cumpărarea lotului de teren cu suprafața de 0,1977 ha cu nr. cadastral XXXXX. Iar prin încheierea din 26 august 2015 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de SA „Doina - Prutului” a fost considerat inadmisibil.

Ca urmare, ÎI „Bratan Brigantina” a depus o cerere la Oficiul Cadastral Teritorial Cahul privind radierea dreptului de proprietate al SA „Doina - Prutului” asupra terenului litigios.

La 21 iunie 2016, Oficiul Cadastral Teritorial Cahul a refuzat radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SA „Doina - Prutului” asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, din motiv că acest teren, prin decizia fără număr a SA „Doina - Prutului” din 28 iunie 2010, a fost comasat cu terenul cu nr. cadastral XXXXX, într-un bun imobil nou format cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX str. XXXXX, prin urmare, Oficiul Cadastral Teritorial Cahul fiind în imposibilitate de a radia dreptul de proprietate asupra bunului imobil deja stins.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 120 din Constituția RM, art. 6 paragraful 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, art. 505 alin. (1) Cod civil, art. 166, 167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, anularea deciziei SA „Doina - Prutului” fără număr din 28 iunie 2010 cu privire la formarea bunului imobil prin comasarea terenului cu nr. cadastral XXXXX cu terenul cu nr. cadastral XXXXX într-un bun imobil nou format cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX str. XXXXX, precum și încasarea de la pârât în beneficiul ÎI „Bratan Brigantina” a cheltuielilor de judecată suportate în prezentul proces.

Prin încheierea din 24 februarie 2017 a Judecătoriei Cahul sediul Central, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Primăria or. Cahul.

Prin hotărârea din 2 mai 2017 a Judecătoriei Cahul sediul Central, a fost admisă acțiunea.

A fost anulată decizia SA „Doina - Prutului” fără număr din 28 iunie 2010 cu privire la formarea bunului imobil prin comasarea terenului cu nr. cadastral XXXXX cu terenul cu nr. cadastral XXXXX într-un bun imobil nou format cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX str. XXXXX.

Au fost încasate de la SA „Doina - Prutului” în beneficiul ÎI „Bratan Brigantina” cheltuielile de judecată în cuantum de 3100 de lei.

Prin decizia din 4 decembrie 2017 a Curții de Apel Cahul, a fost respins apelul declarat de SA „Doina - Prutului”, reprezentată de avocatul Maxim Todorov și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia din 16 mai 2018 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de SA „Doina - Prutului”, reprezentată de avocatul Maxim Todorov, casată integral decizie din 4 decembrie 2017 a Curții de Apel Cahul, cu restituirea cauzei pentru rejudecare la Curtea de Apel Cahul, de un alt complet de judecată.

Prin decizia din 20 noiembrie 2018 a Curții de Apel Cahul, a fost respins apelul declarat de SA „Doina - Prutului”, reprezentată de avocatul Maxim Todorov și menținută hotărârea primei instanțe.

La 9 ianuarie 2019, prin intermediul Oficiului Poștal, SA „Doina - Prutului”, reprezentată de avocatul Maxim Todorov a declarat recurs împotriva deciziei din 20 noiembrie 2018 a Curții de Apel Cahul, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ca fiind neîntemeiată și tardivă.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel eronat a aplicat legea, anulând totalmente decizia de formare a bunurilor imobile, or, prin această decizie au fost comasate mai multe terenuri care nu constituie obiect al litigiului apărut între SA „Doina - Prutului” și ÎI „Bratan Brigantina”.

Prin urmare, instanța de apel urma să anuleze parțial decizia de formare prin comasare a bunului imobil, în partea ce se referă la terenul cu suprafața de 0,19 ha cu nr. cadastral XXXXX, or, celelalte terenuri comasate nu au nimic comun cu obiectul prezentului litigiu și plasează SA „Doina - Prutului” într-o situație defavorabilă, deoarece nu au constituit niciodată obiect al litigiului, iar instanța de judecată nu se poate expune asupra unor terenuri cu destinație de construcție în privința cărora niciuna dintre părți nu a expus anumite pretenții.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au aplicat prevederile art. 267 Cod civil și anume că ÎI „Bratan Brigantina” știa despre decizia de formare prin comasare a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX încă de la examinarea anterioară a litigiului dintre SA „Doina - Prutului” și ÎI „Bratan Brigantina” cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 4372 din 26 iunie 2009, fapt ce duce la respingerea acțiunii ca fiind tardivă.

A remarcat că la materialele dosarului anterior, a fost anexat extrasul cadastral eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Cahul la 8 februarie 2011 pentru terenul cu nr. cadastral XXXXX, potrivit căruia la subcapitolul II rubrica Temeiul înscrierii este indicată decizia de comasare fără număr din 28 iunie 2010.

Prin urmare, ÎI „Bratan Brigantina” urma să solicite anularea deciziei de comasare din 28 iunie 2010 în termen de 3 ani de la data când a luat cunoștință despre aceasta din extrasul cadastral anexat încă până la pronunțarea hotărârii din 16 iunie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție.

Totodată, a evidențiat că mandatul avocatului stagiar Tatiana Corjan, care a semnat acțiunea civilă, nu este semnat de fondatorul ÎI „Bratan Brigantina” Ivan Bratan, ci de o terță persoană Alexandru Bratan, nefiind indicată nici data întocmirii, fapt ce face imposibil de a determina împuternicirile avocatului stagiar la data depunerii cererii de chemare în judecată.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare au aplicat eronat normele de drept material, deoarece ÎI „Bratan Brigantina” invocă greșit acțiunea în anulare, deși urma să invoce acțiunea în rectificare conform art. 505 Cod civil și art. 31 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Astfel, decizia registratorului din 21 iunie 2016 de respingere a cererii de înregistrare se întemeiază pe prevederile art. 31 alin. (1) lit. e), alin. (2) și (3) din Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Prin urmare, ÎI „Bratan Brigantina” trebuia să aleagă corect mijlocul juridic și anume, fie acțiunea în rectificare, fie să conteste refuzul registratorului.

A obiectat că prima instanță și instanța de apel eronat au considerat că ÎI „Bratan Brigantina” solicită nulitatea absolută a deciziei de formare, or, în pretențiile înaintate a fost solicitată anularea deciziei de formare, ceea ce reflectă în exclusivitate nulitatea relativă.

Având în vedere prevederile art. 505 alin. (2) Cod civil, a evidențiat că anterior înaintării acțiunii în rectificare la care a făcut trimitere ÎI „Bratan Brigantina”, era necesară solicitarea consimțământului proprietarului, în cazul din speță a SA „Doina - Prutului”.

Mai mult, prima instanță nu s-a expus asupra argumentului că SA „Doina - Prutului” este dobânditor de bună credință conform art. 51 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare au interpretat eronat aplicarea efectelor nulității, deoarece părțile nu au fost repuse în poziția inițială ca urmare a recunoașterii nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 4372 din 26 iunie 2009, prin decizia din 22 ianuarie 2015 a Curții de Apel Chișinău.

La 19 februarie 2019, prin intermediul Oficiului Poștal, ÎI „Bratan Brigantina” a depus a depus referință la recursul declarat de SA „Doina - Prutului”, solicitând declararea acestuia ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni altfel.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 9 ianuarie 2019 împotriva deciziei din 20 noiembrie 2018 a Curții de Apel Cahul în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SA „Doina - Prutului”, reprezentată de avocatul Maxim Todorov nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la 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 de casare a deciziei recurate.

Or, 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 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) CPC.

Aici, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de SA „Doina - Prutului”, reprezentată de avocatul Maxim Todorov, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de SA „Doina - Prutului”, reprezentată de avocatul Maxim Todorov ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Doina - Prutului”, reprezentată de avocatul Maxim Todorov se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Nicolae Craiu

Victor Burduh