

ÎNCHEIERE

06 martie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Mariana Pitic
Iurie Bejenaru
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Gospodăria Țărănească „GVP- Gîrleanu”, Mihail Gîrleanu, Simion Gîrleanu, Lilia Gîrleanu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Gospodăria Țărănească „GVP - Gîrleanu” împotriva Consiliului com. Buțeni și Primăriei com. Buțeni cu privire la anularea deciziei, anularea înregistrării bunurilor imobile, obligarea adoptării unei decizii cu privire la transmiterea terenului cu titlu de proprietate pe numele Gospodăriei Țărănești „GVP - Gîrleanu”, încasarea prejudiciului material, moral și a cheltuielilor de judecată,

cererea reconvențională depusă de către Consiliul com. Buțeni și Primăria com. Buțeni împotriva Gospodăriei Țărănești „GVP - Gîrleanu”, lui Mihail Gîrleanu, Simion Gîrleanu, Liliei Gîrleanu, intervenient accesoriu Instituția Publică Agenția Servicii Publice cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare și a contractelor de donație asupra terenurilor de pământ, dispunerea radierii din Registrul Bunurilor Imobile a Primăriei com. Buțeni și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 24 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-au respins apelurile declarate de către Consiliul com. Buțeni, Primăria com. Buțeni, Gospodăria Țărănească „GVP- Gîrleanu”, Mihail Gîrleanu, Simion Gîrleanu, Lilia Gîrleanu, s-a menținut hotărârea din 14 martie 2018 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central,

constată:

La 09 februarie 2016 Gospodăria Țărănească „GVP - Gîrleanu” (în continuare GȚ „GVP-Gîrleanu”) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului com. Buțeni și Primăriei com. Buțeni cu privire la anularea deciziei nr.4/7 din 15 octombrie 2015, anularea înregistrării bunurilor imobile nr. cadastral XXXXX și nr. XXXXX, obligarea adoptării unei decizii cu privire la transmiterea terenului cu suprafața de 0,1065 ha în proprietatea GȚ „GVP - Gîrleanu”, încasarea prejudiciului material, moral și a cheltuielilor de judecată în sumă de 104 000 lei.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 15 octombrie 2015 Consiliul com. Buțeni a emis decizia nr. 4/7, prin care s-a permis scoaterea la vânzare a terenurilor proprietate publică cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX.

Reclamantul a menționat că conform contractului de vânzare - cumpărare nr. 2845 din 16 noiembrie 1999 a obținut dreptul de proprietate asupra depozitului cu suprafața de 93 m², fost proprietar CAP „Buț-Răzeș”. Prin decizia Consiliului Buțeni nr. 7/2 din 20 decembrie 1999 i s-a permis privatizarea a 40 de ari de pământ, teren adiacent clădirii depozitului nr.2. La 03 martie 2000 Primăria com. Buțeni în persoana primarului A. Postolachi a eliberat pe numele GȚ „GVP-Gîrleanu” titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, prin care i-a fost repartizat în proprietate privată terenul cu suprafața de 0, 3957 ha, trecut în registrul cadastral al Primăriei com. Buțeni cu nr.2 din 18 februarie 2000. Prin același act, autoritatea publică locală a aprobat și planul sectorului de teren cu stabilirea parametrilor exacti ai lotului transmis în proprietate.

GȚ „GVP-Gîrleanu” a indicat că, după obținerea terenului în proprietate privată, a inițiat îngrădirea acestuia, în limita hotarelor stabilite de APL Buțeni. Astfel, la pozițiile 1-2, 2-3 din planul sectorului repartizat, conform titlului eliberat, a construit un gard capital, pe o distanță de 124, 90 metri liniari.

Reclamantul a susținut că decizia Consiliului com. Buțeni nr.4/7 din 15 octombrie 2015 este ilegală și pasibilă anulării, or, în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de Primăria com. Buțeni din 03 martie 2000, în coordonatele hotarelor s-au produs erori, indicându-se suprafața de terenului 0,3957 ha, iar de facto s-a constatat în rezultatul măsurilor masive că suprafața totală a terenului îngrădit constituie 0,5022 ha, cu o diferență de 0, 1065 ha. Începând cu anul 2000 și până în prezent proprietarul a efectuat lucrări agricole și investiții capitale, de peste 100 000 lei pe terenul cu suprafața de 0, 5022 ha.

Reclamantul a indicat că acțiunile Primăriei com. Buțeni și Consiliului mun. Buțeni sunt ilegale și abuzive, întrucât necunoscând despre suprafața reală a terenului îngrădit și în lipsa consimțământului gospodăriei țărănești în scris, au fost formate bunurile imobile cu XXXXX și suprafața de XXXXX, ulterior fiind supuse vânzării. A mai menționat că potrivit pct.2 al deciziei nr.6/1 din 01 septembrie 2011 „Cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate privată proprietarilor caselor de locuit, grădini și proprietate publică”, aprobată de către Consiliul com. Buțeni, dacă în rezultatul măsurărilor geodezice masive, „suprafața de facto depășește suprafața de jure, conform legislației, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren se eliberează titularului în proprietate comună în diviziune cu primăria. Cota parte ce aparține primăriei va fi transmisă în folosință coproprietarului sectorului respectiv”. Cu toate acestea, Consiliul com. Buțeni a ignorat cele indicate în decizia adoptată la data de 01 septembrie 2011, ce a dus la încălcarea dreptului său.

Reclamantul a relevat că la 09 decembrie 2015 s-a adresat cu o cerere prealabilă în adresa Consiliului com. Buțeni și Primăriei com. Buțeni, privind abrogarea deciziei nr.4/7 din 15 octombrie 2015, anularea înregistrării bunurilor imobile cu XXXXX și cu XXXXX cu XXXXX, adoptarea deciziei cu privire la transmiterea suprafeței de 0, 1065 ha cu titlul de proprietate, pe numele GȚ „GVP-Gîrleanu” și încasarea prejudiciului material, moral și a cheltuielilor de judecată în sumă de 104, 000 lei, care nu a fost soluționată până în prezent.

La 14 februarie 2017 Primăria com. Buțeni și Consiliul com. Buțeni au depus cerere reconvențională, ulterior concretizată, împotriva GȚ „GVP-Gîrleanu”, lui Mihail Gîrleanu, Simion Gîrleanu, Lilei Gîrleanu, intervenient accesoriu Instituția Publică Agenția Servicii Publice (succesoarea în drepturi a OCT Hîncești) cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr.495 din 18 februarie 2000, încheiat între Primăria com. Buțeni și GȚ „GVP Gîrleanu”, a contractului de donație nr.7877 din 21 iulie 2011, în temeiul căruia Mihail Gîrleanu a devenit proprietar al terenului cu XXXXX (nr. cadastral vechi XXXXX), cu radierea acestui bun imobil din registrul bunurilor imobile al OCT Hîncești, contractului de donație nr.7872 din 21 iulie 2011, în temeiul căruia Simion Gîrleanu a devenit proprietar al terenului cu XXXXX, cu radierea acestui bun imobil din registrul bunurilor imobile al OCT Hîncești, contractului de donație nr.7874 din 21 iulie 2011, în temeiul căruia Lilia Gîrleanu a devenit proprietar al terenului cu XXXXX, cu radierea acestui bun imobil din registrul bunurilor imobile al OCT Hîncești (actualmente IP Agenția Servicii Publice) și încasarea cheltuielilor de judecată.

Primăria com. Buțeni în motivarea cererii reconvenționale a invocat că contractul de vânzare - cumpărare a terenului aferent nr.495 din 18 februarie 2000, încheiat între Primăria Buțeni și GȚ „GVP-Gîrleanu” nu întrunește condițiile generale de valabilitate ale contractelor prevăzute de legislația civilă și urmează a fi declarat nul. Declararea nulă a contractului de vânzare - cumpărare nr.495 din 18 februarie 2000 duce la declararea nulității și a contractelor de donație nr.7872, 7874 și 7877 din 21 iulie 2011, or, odată cu desființarea dreptului dobândit prin actul juridic de una din părți, încetează și dreptul subdobânditorului.

Prin hotărârea din 14 martie 2018 a Judecătorei Hîncești, sediul Central s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către GȚ „GVP-Gîrleanu” și cererea reconvențională depusă de către Primăria com. Buțeni și Consiliul com. Buțeni. (f.d. 78-79, 86-98)

Prin decizia din 24 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-au respins apelurile declarate de către Consiliul com. Buțeni, Primăria com. Buțeni, GȚ „GVP-Gîrleanu”, Mihail Gîrleanu, Simion Gîrleanu și Lilia Gîrleanu, s-a menținut hotărârea din 14 martie 2018 a Judecătorei Hîncești, sediul Central. (f.d. 175-176, 177-199)

Pentru a ajunge la această concluzie instanțele de judecată au reținut că GȚ „GVP-Gîrleanu” în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.2845 din 16 noiembrie 1999 a obținut dreptul de proprietate asupra depozitului nr. 2 din com. Buțeni, iar prin decizia nr.7/2 din 20 decembrie 1999 Consiliul com. Buțeni a aprobat privatizarea de către GȚ „GVP-Gîrleanu” a 0,3957 ha, teren aferent înstrăinat gospodăriei în baza contractului de vânzare - cumpărare nr.495 din 18 februarie 2000.

GȚ „GVP-Gîrleanu” a construit un gard capital pe o distanță de 124, 90 metri liniari, îngrădind astfel terenul cu suprafață de 0,5022 ha, depășind cu 0,1065 ha suprafața de teren pe care o are în proprietate gospodăria țărănească. Terenul în surplus îngrădit cu suprafața de 0,1065 ha aparține cu drept de proprietate administrației publice locale, ultima fiind în drept să formeze două bunuri imobile separate și anume terenurile cu XXXXX și XXXXX fără acordul GȚ „GVP-Gîrleanu” și să fie scoase la vânzare. Instanțele au concluzionat că prin acțiunile

APL Buțeni nu s-a adus atingerea drepturilor GȚ „GVP-Gîrleanu”, care nu a fost lipsită de dreptul de a procura terenurile cu suprafața totală de 0,1065 ha de la administrația publică locală prin negocieri directe sau prin licitație.

Cu referire la cererea reconvențională instanțele de judecată au reținut că dispoziția nr. 06 din 09 februarie 2000 a Consiliului com. Buțeni a produs efecte juridice prin întocmirea contractului de vânzare-cumpărare și înregistrarea la Oficiul Cadastral Teritorial, iar contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr.495 din 18 februarie 2000 încheiat între Primăria com Buțeni și GȚ „GVP-Gîrleanu” cât și contractele de donație cu nr. nr.7872, 7874 și 7877 din 21 iulie 2011 au fost întocmite în corespundere cu legislația în vigoare, fiind înregistrate în modul corespunzător, nestabilindu-se careva teme de nulitate.

La 21 decembrie 2018 GȚ „GVP- Gîrleanu”, Mihail Gîrleanu, Simion Gîrleanu, Lilia Gîrleanu au declarat recurs împotriva deciziei din 24 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea parțială a deciziei și a hotărârii instanței de fond, în partea respingerii acțiunii lor, cu emiterea în partea dată a unei hotărâri de admitere a acțiunii, în rest, decizia și hotărârea instanței de fond să fie menținută. (f.d.202-209)

În motivarea cererii de recurs recurenții au invocat, că instanțele de judecată au interpretat în mod greșit legea și în acest sens au aplicat eronat normele de drept material, au dat o apreciere arbitrară probelor, ceea ce a dus la soluționarea greșită a cauzei.

La 18 februarie 2019 Consiliul com. Buțeni și Primăria com. Buțeni au depus referință, solicitând ca cererea de recurs declarată de către GȚ „GVP- Gîrleanu”, Mihail Gîrleanu, Simion Gîrleanu, Lilia Gîrleanu să fie considerată inadmisibilă. (f.d.213-214)

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 la 24 octombrie 2018, publicată pe site-ul Curții de Apel Chișinău la 13 noiembrie 2018, expediată prin intermediul oficiului poștal părților la 25 octombrie 2018. GȚ „GVP- Gîrleanu”, Mihail Gîrleanu, Simion Gîrleanu, Lilia Gîrleanu au depus recurs la 21 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 GȚ „GVP- Gîrleanu”, Mihail Gîrleanu, Simion Gîrleanu, Lilia Gîrleanu este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă, că GȚ „GVP- Gîrleanu”, Mihail Gîrleanu, Simion Gîrleanu, Lilia Gîrleanu au 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 teme 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 eronate, 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 GȚ „GVP- Gîrleanu”, Mihail Gîrleanu, Simion Gîrleanu, Lilia Gîrleanu 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 recurenților 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 recurenți 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 GȚ „GVP- Gîrleanu”, Mihail Gîrleanu, Simion Gîrleanu, Lilia Gîrleanu, 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 GȚ „GVP- Gîrleanu”, Mihail Gîrleanu, Simion Gîrleanu, Lilia Gîrleanu, inadmisibil.

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 Gospodăria Țărănească „GVP- Gîrleanu”, Mihail Gîrleanu, Simion Gîrleanu, Lilia Gîrleanu, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Mariana Pitic

judecătorii

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas