

ÎNCHEIERE

25 septembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tatiana Vieru
Maria Ghervas
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de Dumitru Condrea,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Dumitru Condrea
împotriva Primăriei com. Ghindești, r-nul Florești cu privire la încasarea sumelor,
împotriva deciziei din 14 mai 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost admis
apelul declarat de Primăria com. Ghindești, r-nul Florești, a fost casată hotărârea din
05 decembrie 2018 a Judecătoria Soroca, sediul Florești și a fost emisă o nouă hotărâre
de respingere a acțiunii,

c o n s t a t ă :

La 02 septembrie 2015 Dumitru Condrea a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Primăriei com. Ghindești, r-nul Florești cu privire la încasarea sumei în
mărime de 150000 de lei (f.d. 3).

În motivarea acțiunii reclamantul Dumitru Condrea a indicat că, la 03 septembrie
2012 a participat la licitația cu strigare privind vânzarea a 0,10 ha de pământ cu
destinația pentru construcții, organizată de Primăria com. Ghindești, r-nul Florești.

Reclamantul Dumitru Condrea a susținut că, fiind câștigătorul licitației a încheiat
cu pîrîta contractul de vânzare-cumpărare din 25 septembrie 2012.

Reclamantul Dumitru Condrea a punctat că ulterior a perfectat toate actele
necesare pentru construcții, însă Oficiul Teritorial Cadastral Fălești a refuzat
înregistrarea construcției sale, din motiv că aceasta a fost ridicată pe un teren cu
destinație agricolă.

Reclamantul Dumitru Condrea a precizat că apoi a constatat că în contractul de
vânzare-cumpărare a fost indicat teren cu destinație agricol, însă aceasta nu corespunde
realității.

La 14 februarie 2017 reclamantul Dumitru Condrea a depus cerere cu privire la
majorarea cuantumului pretențiilor, prin care a solicitat încasarea și a sumei în mărime
de 47000 de lei, cu titlu de devalorizare a sumei de 150000 de lei (f.d. 102).

Prin hotărârea din 05 decembrie 2018 a Judecătoria Soroca, sediul Florești,
acțiunea depusă de Dumitru Condrea, a fost admisă parțial. S-a recunoscut nule
pct. 7, 8, 9 din compartimentul I al contractului de vânzare-cumpărare a obiectului la
licitație cu strigare nr. 11694 din 25 septembrie 2012, încheiat între Primăria com.

Ghindești, r-nul. Florești în calitate de vânzător și Dumitru Condrea, în calitate de cumpărător, privind vânzarea-cumpărarea terenului cu nr. cadastral xxxx cu suprafața de 0,10 ha, situat în r-nul. Florești, com. Ghindești. S-a obligat Primăria com. Ghindești, r-nul. Florești și Consiliul com. Ghindești, r-nul. Florești să restituie lui Dumitru Condrea diferența din valoarea achitată conform contractului de vânzare-cumpărare a obiectului la licitație cu strigare nr. 11694 din 25 septembrie 2012 și valoarea terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,10 ha, situat în r-nul. Florești, com. Ghindești, în sumă de 151733,05 lei. S-a respins capătul cererii de chemare în judecată depusă de Dumitru Condrea împotriva Primăriei com. Ghindești, r-nul. Florești cu privire la compensarea prejudiciului material sub formă de inflație. S-a încasat de la Dumitru Condrea în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 1410 de lei.

Prin decizia din 14 mai 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost admis apelul declarat de Primăria com. Ghindești, r-nul. Florești, a fost casată hotărârea din 05 decembrie 2018 a Judecătoria Soroca, sediul Florești și a fost emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii depusă de Dumitru Condrea.

În consolidarea soluției adoptate, instanța de apel a reținut că în conformitate cu pct. 2 al contractului de vânzare-cumpărare a obiectului la licitație cu strigare nr. 11694 din 25 septembrie 2012, cumpărătorul Dumitru Condrea a participat la licitația ce a avut loc în com. Ghindești și i s-a adjudecat terenul cu modul de folosință agricol, cu suprafața de 0,1 ha situat în r-nul. Florești, com. Ghindești, sat. Ghindești cu nr. cadastral xxxxx, la prețul de 153000 de lei, fapt oglindit în clauza contractuală nr. 9 (f.d. 26-27).

Totodată, instanța de apel a menționat că prima instanță a constatat din oficiu prin prisma prevederilor art. 220 alin. (1) Cod civil, în redacția Legii de până la modificările operate prin Legea nr. 133/2018 din 15 noiembrie 2018, în vigoare din 01 martie 2019, nulitatea absolută a clauzelor înserate în pct. 7, 8, 9 din contractul de vânzare-cumpărare a obiectului la licitație cu strigare” nr. 11694 din 25 septembrie 2012.

Instanța de apel a concis însă că, o astfel de soluție este eronată și lipsită de suport juridic, or art. 4 alin. (5) lit. c) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997, prevede că în cazul vânzării-cumpărării terenului prin concurs sau la licitație, prețul acestuia nu poate fi mai mic decât prețul normativ al pământului.

De asemenea, instanța de apel a învederat că contractul de vânzare-cumpărare a obiectului la licitație cu strigare nr. 11694 din 25 septembrie 2012, precum și actele premergătoare acestuia: procesul-verbal nr. 2 cu privire la rezultatul licitației din 03 septembrie 2012, etc., au fost semnate de ambele părți, fiind de fapt acceptate condițiile contractuale, inclusiv și prețul de vânzare a bunului.

În consecință, instanța de apel a statuat că, deși intimatul Dumitru Condrea la solicitarea restituirii sumei achitate de 150000 de lei, a indicat că valoarea terenului a fost mărită neîntemeiat, deoarece acesta nu are statut de teren pentru construcții, dar agricol, aceste circumstanțele nu poate servi temei de declarare a nulității absolute a clauzelor 7, 8, 9 din contractul de vânzare-cumpărare a obiectului la licitație cu strigare nr. 11694 din 25 septembrie 2012, deoarece potrivit art. 227 alin. (2) lit. b) Cod civil (în redacția Legii de până la modificările operate prin Legea nr. 133/2018 din 15 noiembrie 2018, în vigoare din 01 martie 2019), actul juridic încheiat în baza unei erori esențiale ce se referă la calitățile substanțiale ale obiectului actului juridic, inclusiv și valoarea, precum și destinația obiectului procurat, poate fi declarat nul de instanța de judecată, fiind lovit de nulitatea relativă, numai la cererea persoanei în al cărei interese este stabilită nulitatea - art. 218 alin. (1) Cod civil (în redacția Legii de până la modificările

operate prin Legea nr. 133/2018 din 15 noiembrie 2018, în vigoare din 01 martie 2019), instanța nu poate s-o invoce din oficiu.

La fel, instanța de apel a relatat că speței nu sunt aplicabile prevederile art. 1389 alin. (1) Cod civil (în redacția Legii de până la modificările operate prin Legea nr. 133/2018 din 15 noiembrie 2018, în vigoare din 01 martie 2019).

La acest capitol, instanța de apel a evidențiat că intimatul Dumitru Condrea la procurarea terenului a manifestat ușurință, neglijență și nu a luat măsuri elementare de precauție și de a se informa. În acest caz, eroarea este imputabilă cumpărătorului Dumitru Condrea.

În consecință, instanța de apel a menționat că temei de restituire a mijloacelor bănești în sumă de 150000 de lei lui Dumitru Condrea de către Primăria com. Ghindești, r-nul Florești nici în instanța de fond și nici în cea de apel nu s-au regăsit.

Cu referire la cerința reclamantului Dumitru Condrea cu privire la achitarea valorii inflației calculate din suma de 150000 de lei, în valoare de 47000 de lei, instanța de apel a conchis că acest capăt de cerere este neîntemeiat și urmează a fi respins, deoarece în speță nu există careva hotărâre de adjudecare a sumelor bănești de la Primăria com. Ghindești, r-nul Florești în favoarea lui Dumitru Condrea.

La 15 iulie 2017 Dumitru Condrea a declarat recurs împotriva deciziei din 14 mai 2019 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea cererii de recurs, recurentul Dumitru Condrea a relevat că instanța de apel a interpretat eronat legea.

Recurentul Dumitru Condrea a menționat că consideră neîntemeiată concluzia instanțe de apel precum că nu a prezentat careva probe confirmative în susținerea cerințelor sale, deoarece la dosar este anexat anunțul privind organizarea licitației cu privire la vânzarea terenului cu destinație pentru construcție, în care este indicat și prețul acestuia conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997.

Recurentul Dumitru Condrea a precizat că Primăria com. Ghindești, r-nul Florești a scos la licitație un teren cu destinație pentru construcție, indicând totodată prețul pentru această categorie de teren, însă în realitate i-a vândut un teren cu destinație agricolă, care are cu totul alt preț.

Recurentul Dumitru Condrea a punctat că a fost învinuit de neglijență, din motiv că nu și-a îndeplinit obligația de a se informa, însă acest fapt nu corespunde realității, deoarece a citit avizul publicitar și a depus cerere de participare la licitație, iar în acestea fost indicată destinația terenului pentru construcție.

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.

După cum denotă materialele cauzei, copia deciziei motivate din 14 mai 2019 a Curții de Apel Bălți a fost expediată participanților la proces, la 13 iunie 2019, conform informației anexate la materialele cauzei (f.d. 227), și a fost recepționată de Dumitru Condrea la 21 iunie 2019 (f.d. 232).

În aceste circumstanțe, instanța de recurs precizează că recursul a fost declarat de Dumitru Condrea, la 15 iulie 2019, cu respectarea termenului indicat la art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă.

La 29 iulie 2019, în adresa intimatei Primăria com. Ghindești, r-nul Florești a fost expediată copia recursului declarat de Dumitru Condrea (f.d. 240).

La 12 septembrie 2019 Primăria com. Ghindești, r-nul Florești a depus referință, prin care a solicitat restituirea recursului, din motiv că cererea de recurs este semnată de o altă persoană (f.d. 241-245).

Examinând temeiurile recursului declarat de Dumitru Condrea, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil, din următoarele considerente.

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 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) 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).

Respectiv, instanța de recurs reține că, examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs, cu temeiurile prevăzute la art. 432 Codul de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat de Dumitru Condrea, 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.

Subsidiar, se menționează că, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a, Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv, numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța 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 judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului. Din recursul declarat de Dumitru Condrea nu rezultă că, instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO, în jurisprudența sa, a constatat că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise (cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230). Acesta

este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85).

Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare, depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective. Trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile, care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (Helmerts împotriva Suediei hotărâre din 09 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1-1¹) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 Cod de procedură civilă și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Încheierea privind inadmisibilitatea recursului se plasează pe pagina web a Curții Supreme de Justiție la data emiterii și se transmite tuturor participanților la proces și reprezentanților acestora.

În asemenea circumstanțe, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Dumitru Condrea nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 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 :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Dumitru Condrea împotriva deciziei din 14 mai 2019 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Dumitru Condrea împotriva Primăriei com. Ghindești, r-nul Florești cu privire la încasarea sumelor.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Maria Ghervas

Nina Vascan