

Prima instanță - Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (jud. : M. Jungari)

Instanța de Apel - Curtea de Apel Chișinău (jud. : I. Cimpoi, I. Secieru, A. Danilov)

ÎNCHEIERE

2 octombrie 2019

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Svetlana Filincova
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de Î. P. „Grădina Rai”, reprezentată de avocatul Lazari Constantin,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Î. P. „Grădina-Rai” împotriva Primăriei satului Suruceni r-nul Ialoveni și Machidon Vitalie, intervenient accesoriu Î. S. „Cadastru” privind anularea contractului de vânzare-cumpărare a lotului, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și anularea înregistrării dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Î. P. „Grădina Rai” și menținută hotărârea din 5 noiembrie 2018 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni,

c o n s t a t ă :

La 27 aprilie 2017 Î. P. „Grădina Rai” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei satului Suruceni r-nul Ialoveni și Machidon Vitalie, intervenient accesoriu Î. S. „Cadastru” privind anularea contractului de vânzare-cumpărare a lotului, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și anularea înregistrării dreptului de proprietate.

În motivarea cererii de chemare în judecată a reiterat că, la 27 februarie 1996, Machidon Vitalie intenționat a indus în eroare conducere întovărășirii Pomicole și contrar prevederilor legale, a obținut o Adeverință de calitate de membru al întovărășirii.

Reclamantul a indicat că, Machidon Vitalie a tăinuit faptul că din 21 martie 1995 deținea deja un lot ce teren pentru construcția casei particulare în or. Codru, iar conform art. 9 cîn Anexa nr. 1 a Hotărârii Guvernului nr. 629 din 13.11.1991 cu privire la întovărășirile pomicole, nu pot obține calitatea de membru al întovărășiri pomicole care dispun de loturi de lângă casă destinate construcției individuale, iar potrivit art. 2.7 lit. f) din Statutul întovărășirii pomicole ”Grădina-Rai”, obținerea adeverinței în timp ce deținea lot pentru construcția casei particulare, îl privează pe Machidon Vitalie de dreptul de a fi membru al întovărășirii pomicole.

La 5 aprilie 1996, în lipsa unei decizii sau Hotărârii Consiliului sătesc Suruceni, primarul satului Suruceni, Andrei Ursu și Machidon Vitalie, au întocmit în mod ilegal

contractul de vânzare-cumpărare a lotului, înregistrat cu nr. 148, fără a se identifica numărul și destinația lotului, care a fost obiectul contractului, cât și numărul cadastral al acestuia, menționându-se doar localitatea, satul Suruceni și suprafața de 640 m.p. și nu Î. P. ”Grădina- Rai” și fără a fi achitată suma stabilită în contract 249,60 lei.

Falsul contractului din Primăria satului Suruceni cu suprafața de 640 m.p. trecut în Registrul cadastral a deținătorilor de teren la nr. 148 din 5 aprilie 1996, se demonstrează prin Certificatul Serviciului Arhivă Ialoveni nr. 21/644, din 8 aprilie 2014, prin care se confirmă că pe perioada anilor 1996, 1998, 1999 nu s-au depistat documente cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra lotului de pământ pe numele lui Machidon Vitalie Alexandru.

Contractul din Primăria satului Suruceni este ilegal și prin faptul că nu este înregistrat în OCT Ialoveni. Machidon Vitalie deține doar o copie a contractului din Primăria Suruceni cu suprafața lotului falsificată din 640 m.p. în 786 n p. Peste un an și două luni de la data întocmirii contractului de vânzare-cumpărare din 5 aprilie 1996 nr. 148 și deținerii în proprietate a terenului, având scopul inducerii în eroare a funcționarilor O.C.T. Ialoveni a Î.S. ”Cadastru”, Machidon Vitalie deține Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, în lipsa Deciziei Consiliului local Suruceni.

Astfel, la 14 iulie 1997 pe numele lui Machidon Vitalie a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren unde la poziția Decizia Primăriei se indică doar contractul de vânzare-cumpărare nr. 148 din 5 aprilie 1996.

Reclamantul a relatat că, la O.C.T. Ialoveni a Î.S. ”Cadastru”, Machidon Vitalie prezintă copia contractului unde suprafața de 640 m.p. este falsificată în 786 M.P., indicându-se și faptul că Machidon Vitalie ar fi achitat suma de 307,27 lei, fără a fi anexat bonul de plată.

În Primăria Satului Suruceni, Machidon Vitalie a prezentat Borderoul de calcul al prețului unui lot din întovărășirea Pomicolă falsificat după ce el a fost semnat și ștampilat de către conducerea întovărășirii Pomicole unde bonitatea medie a pământului a fost micșorată de la 36 la 18, prețul normativ al unui metru pătrat a fost micșorat de la 1.58 la 0.78. prețul de vânzare au fost înscrise cifrele 499,20 și 505,60, adăugându-se cifrele 249,60, 311,25 și 61,66 fără a se menționa cine a efectuat aceste modificări, anulări sau ștersături.

În pofida falsificărilor evidente în documentele oficiile, prezentate de către Machidon Vitalie, registratorul O.C.T. Ialoveni a Î.S. ”Cadastru”, contrar prevederilor legale, acceptă documentele falsificate de către Machidon Vitalie și la 14 decembrie 2004 înregistrează după Machidon Vitalie lotul pomicol cu suprafața de 0,0786 ha. indicând numărul cadastral care anterior nu a fost menționat nici intru-un document prezentat de Machidon Vitalie.

Astfel, prin documentele false, Machidon Vitalie a fost împrăprietărit, îmbogățit ilicit Î.P. ”Grădina-Rai” este nemijlocit vizată, ea are un interes actual în ce privește legalitatea, corectitudinea și veridicitatea actelor, la întocmirea contractelor de vânzare cumpărare a loturilor pomicol din întovărășire, iar exemplul ilegalităților comise de Machidon Vitalie, influențează negativ asupra conducerii și tuturor membrilor Î.P. ”Grădina- Rai”.

Reclamantul a solicitat declararea nulității absolute a contractului 148 de vânzare-cumpărare a lotului încheiat între Primăria satului Suruceni și Machidon Vitalie din 5 aprilie 1996, declararea nulității absolute a titlului de autentificare a

dreptului deținătorului de teren nr. 015558 din 14 iulie 1997 și anularea înregistrării dreptului de proprietate a lui Machidon Vitalie, asupra terenului cu numărul cadastral 5530304.302.

Prin hotărârea din 5 noiembrie 2018 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni cererea de chemare în judecată depusă de Î.P. „Grădina-Rai”, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Pentru a hotărî astfel, instanța a conchis că, la 27 ianuarie 1990 Machidon Vitalie era deja membru al Întovărășirii Pomicole „Grădina”, fapt rezultat din procesul-verbal nr. 2 al adunării generale al Întovărășirii Pomicole „Grădina”, aprobat de adunarea generală.

Instanța a conchis că, la momentul obținerii de către Machidon Vitalie a calității de membru al Întovărășirii Pomicole „Grădina” acesta nu dispunea de alte loturi de teren pentru construcții și respectiv nu avea nici-un impediment legal de a deveni membru al Întovărășirii Pomicole „Grădina”.

Contractul de vânzare-cumpărare a lotului de pământ încheiat între Primăria Suruceni și Machidon Vitalie este legal și încheiat cu respectarea normelor legale. Prin dispoziția Primăriei or. Codru nr. 92 din 21 martie 1995 lui Machidon Vitalie i s-a repartizat un lot de pământ cu suprafața de 660 m.p. pentru construcția unei case particulare, iar la 27 februarie 1996 s-a adresat Primăriei cu o cerere prin care a solicitat permisiunea de privatizarea a terenului acordat în folosință.

Astfel, la 5 aprilie 1996 Primăria Suruceni și Machidon Vitalie au încheiat contractul de vânzare-cumpărare a lotului de pământ.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe la 30 noiembrie 2018, Î. P. „Grădina-Rai”, a declarat apel împotriva hotărârii din 5 noiembrie 2018 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Î. P. „Grădina-Rai” și menținută hotărârea din 5 noiembrie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Central.

La 14 august 2019, Î. P. „Grădina Rai”, reprezentată de avocatul Lazari Constantin, a declarat recurs împotriva deciziei din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanței și adoptarea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii.

Ca temei de drept a recursului recurentul a invocat prevederile art. 432 alin. (2) lit. a), b) și c) din Codul de procedură civilă se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea.

În motivarea recursului a indicat că, atât instanța de apel cât și instanța de fond au inversat circumstanțele de fapt a cauzei, dându-le o interpretare improprie circumstanțelor care s-au produs cu adevărat în realitate. Astfel, instanțele inferioare nu s-au lămurit în toate circumstanțele importante în vederea soluționării corecte a cauzei, greșit au considerat că au elucidat pe deplin toate circumstanțele.

Recurentul a reiterat că declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a lotului de pământ cu suprafața de 640 m.p. încheiat între Primarul satului Suruceni și Machidon Vitalie la 5 aprilie 1996 și păstrat în arhiva Primăriei este lipsa deciziei Consiliului sătesc Suruceni prin care Consiliul ar fi decis să vândă lui

Machidon Vitali lotul de teren cu suprafața de 640 m.p.

În opinia recurentului instanțele ierarhic inferioare au aplicat eronat normele de drept material. Primarul satului Suruceni nu a fost împuternicit de Consiliul sătesc să semneze un asemenea contract, iar din conținutul contractului nu este clar care teren i s-a vândut lui Machidon Vitalie.

În arhiva Primăriei Suruceni nu există decizia Consiliului sătesc Suruceni cu privire la vânzarea lui Machidon Vitalie a careva lot de pământ din satul Suruceni. Ilegalitatea contractului de vânzare-cumpărare se confirmă prin certificatul Serviciului Arhivă Ialoveni din 18 aprilie 2014 prin care se confirmă că în perioada anilor 1996-1999 nu s-au depistat documente cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra lotului de pământ pe numele lui Machidon Vitalie.

La fel, contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Primăria Suruceni și Machidon Vitalie este ilegal și prin faptul că până în prezent nu a fost înregistrat la OCT Ialoveni, și ca urmare, prin prisma art. 95 din Codul funciar acesta este nul.

Recurentul a menționat că instanțele nu s-au expus asupra tuturor pretențiilor invocate de reclamant în cererea de chemare în judecată și astfel au încălcat prevederile art. 6 din Convenție.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 28 mai 2019.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit scrisorii de ieșire, instanța de apel a expediat participanților la proces, copia deciziei motivate la 21 iunie 2019, însă date referitor la recepționarea de către părți a deciziei, la materialele cauzei lipsesc.

Cererea de recurs a fost declarată la 14 august 2019, respectiv în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Astfel, prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 5 septembrie 2019 instanța de recurs a comunicat intimaților copia recursului, informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii.

Potrivit avizelor de recepție Primăriei satului Suruceni r-nul Ialoveni și Machidon Vitalie au recepționat copia recursului la 13 septembrie 2019 (f. d. 113, 114).

Până la data examinării recursului, referință asupra recursului intimații nu au depus.

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

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).

Instanța de recurs reține, că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un 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.

Totodată, Colegiul reține că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul 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.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acest 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 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. (a se vedea Botten v. Norway, 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 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Potrivit art. 440 alin. (1) Cod 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 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Î. P. „Grădina Rai”, reprezentată de avocatul Lazari Constantin, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la

art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Î. P. „Grădina Rai”, reprezentată de avocatul Lazari Constantin.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Svetlana Filincova

Dumitru Mardari