

ÎNCHEIERE

06 noiembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Svetlana Filincova

examinând admisibilitatea recursului declarat de Boris Reaboi,
în cauza civilă la cererea înaintată de Boris Reaboi împotriva Lidiei Petrovaia cu
privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor
imobile,

împotriva deciziei din 28 mai 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost
respinsă cererea de apel depusă de Boris Reaboi, prin intermediul avocatului Vasile
Martin, fiind menținută hotărârea din 19 decembrie 2018 a Judecătoriei Edineț,
sediul Central,

c o n s t a t ă:

La 07 septembrie 2018, avocatul Vasile Martin, în interesele lui Boris Reaboi, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Lidia Petrovaia, solicitând declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare încheiat în luna martie 2003 între Boris Reaboi și Lidia Petrovaia, reprezentanta lui Gheorghe Cașcaval în baza procurii din 14.12.2002, asupra terenurilor cu suprafața de 0,06 ha, cu numărul cadastral XXXX (teren pentru construcții) și al doilea cu suprafața de 0,28 ha, cu numărul cadastral XXXX (teren agricol), ambele amplasate în s. Constantinovca, raionul Edineț, iar reclamantul să fie declarat ca proprietar al acestor două terenuri de pământ.

În motivarea acțiunii a invocat că, în primăvara anului 2003, a cumpărat de la Gheorghe Cașcaval, locuitor al or. Cernăuți, Ucraina, reprezentat de către pârâta Lidia Petrovaia prin procura autenticată la 14.12.2002, două sectoare de teren cu suprafața de 0,06 ha, cu numărul cadastral XXXX și al doilea cu suprafața de 0,28 ha, cu numărul cadastral XXXX - pământ arabil (grădini), ambele amplasate în s. Constantinovca, raionul Edineț. La momentul încheierii tranzacției, pârâta i-a transmis în posesie și folosință terenurile menționate mai sus, iar el i-a transmis suma negociată de 7000 (șapte mii) lei.

Indică că, nu a încheiat un contract autenticat notarial în conformitate cu prevederile legislației privind actele juridice de vânzare-cumpărare a bunurilor

imobile, deoarece Gheorghe Cașcaval primise aceste două loturi de pământ, drept moștenire după decesul tatălui său, Vasile Cașcaval, dar nu a perfectat actele de moștenire și nu a înregistrat pe numele său aceste loturi la OCT Edineț.

Astfel, de când a primit în posesie aceste două loturi, începând cu anul 2003 și până în prezent se folosește de ele ca de bunuri proprii, în fiecare an achitând impozitul funciar. Ulterior, după 4-5 ani, a încercat să perfecteze conform legislației în vigoare contractul de vânzare-cumpărare, dar expirase termenul de valabilitate al procurii, Gheorghe Cașcaval nu perfectase legal moștenirea asupra imobilelor în cauză, iar între timp, în anul 2006 a decedat și el, fapt pentru care se află în imposibilitatea de a-și realiza dreptul de proprietate.

Consideră că în cazul dat sunt exercitate și prezente prevederile art. 332 alin. (1) din Codul civil și urmează a fi declarat proprietar a acestor două terenuri de pământ.

Prin hotărârea din 19 decembrie 2018 a Judecătoriei Edineț, sediul Central, acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia din 28 mai 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost respinsă cererea de apel depusă de Boris Reaboi, prin intermediul avocatului Vasile Martin, fiind menținută hotărârea din 19 decembrie 2018 a Judecătoriei Edineț, sediul Central.

Pentru a decide astfel instanța de apel, cu referire la prevederile Codului civil din 1964, aplicabile speței, a conchis că contractul de vânzare-cumpărare al imobilului în litigiu urma, în mod obligatoriu, să îmbrace forma autentică și să fie înregistrat în decurs de trei luni din momentul autentificării notariale la biroul teritorial de inventariere tehnică. Ca urmare, recipisa întocmită de către Lidia Petrovaia și datată cu 14.03.2003 referitor la vânzarea a două sectoare de teren (pretinse de apelant a fi amplasate în s. Constantinovca, r-ul Edineț, cu suprafața de 0,06 ha, numărul cadastral XXXX (teren pentru construcții) și terenul cu suprafața de 0,28 ha, numărul cadastral XXXX (teren agricol)) nu poate genera careva consecințe juridice.

Mai mult, la materialele cauzei lipsește un certificat de moștenitor legal/testamentar care ar confirma faptul că Gheorghe Cașcaval într-adevăr ar avea calitatea de moștenitor al lui Vasile Cașcaval, or la 15.03.2004, dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr.cadastral XXXX format din teren și construcție a fost înregistrat după Vasile Cașcaval, iar careva informații privind dreptul de proprietate asupra terenului cu nr.cadastral XXXX nu au fost prezentate. Astfel, la momentul vânzării dreptul de proprietate a lui Gheorghe Cașcaval asupra terenurilor, la care pretinde apelantul, nu a fost probat.

La 04 septembrie 2019, Boris Reaboi a contestat cu recurs decizia din 28 mai 2019 a Curții de Apel Bălți.

În motivarea recursului a invocat faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Suplimentar, s-au indicat argumente similare celor din cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

Astfel, recurentul a solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 28 mai 2019 a Curții de Apel Bălți și a hotărârii din 19 decembrie 2018 a Judecătoriei Edineț, sediul Central, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios

administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Boris Reaboi este neîntemeiat și urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului este de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Alineatul (2) al aceluiași articol prevede că termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la 28 mai 2019 și expediată participanților la proces la 16 iulie 2019 (f.d. 99), fiind recepționată de către recurent la 22 iulie 2019 (f.d. 101). Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 28 mai 2019 a Curții de Apel Bălți a fost înregistrat la 04 septembrie 2019, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din 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 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurent nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel. În acest context este de menționat faptul că 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.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurentului, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de Boris Reaboi.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 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 consideră inadmisibil recursul declarat de Boris Reaboi.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Ala Cobăneanu,

Judecătorii

Dumitru Mardari,

Svetlana Filincova