

Dosarul nr. 2ra-574/20

Prima instanță: Judecătoria Cimișlia, sediul Central (jud. I. Volcovschi)

Instanța de apel: Curtea de Apel Cahul (jud. R. Petrov, N. Bondarenco, S. Pilipenco)

Î N C H E I E R E

17 iunie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Dumitru Mardari
Iurie Bejenaru
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de Gheorghe Ceban și de către
Primarul orașului Cimișlia – Sergiu Andronache,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Ana Ceban
împotriva lui Gheorghe Ceban, Primarului orașului Cimișlia, intervenient accesoriu
notarul Alexandru Untura cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-
cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Cahul,

c o n s t a t ă :

La 23 octombrie 2017, Ana Ceban a depus cerere de chemare în judecată împotriva
lui Gheorghe Ceban, Primarului orașului Cimișlia, intervenient accesoriu notarul
Alexandru Untura cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare
și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că la xxxxx a încheiat căsătoria cu
Gheorghe Ceban, iar prin hotărârea din 6 mai 2015 a Judecătoriei Cimișlia a fost
desfăcută căsătoria.

A mai menționat că, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3036 din 23
august 2002 au devenit proprietarii casei de locuit din or. xxxxx. Iar, la data de 11
septembrie 2015 între Unitatea administrativ-teritorială orașul Cimișlia, în persoana
primarului orașului Cimișlia și Gheorghe Ceban a fost încheiat contractul de vânzare-
cumpărare a terenului aferent cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de xxxxx ha,
situat în xxxxx.

În opinia reclamantei contractul dat este lovit de nulitate și cu referire la
prevederile art. 11 lit. c), art. 217, art. 220 Cod civil, art. 20, art. 26 Cod familiei, art.
321, art. 344, art. 347, art. 357, art. 361, art. 371, art. 373 Cod civil, a afirmat că
vânzătorul nu a luat în considerare faptul că casa de locuit cu numărul cadastral xxxxx
cu suprafața de xxxxx ha, situat în xxxxx, este prezumată ca fiind proprietate comună.
Or, conform pct. 5 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și

locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, în cazul în care dreptul de proprietate asupra încăperilor într-o construcție aparține mai multor proprietari și fiecare proprietar aparte întrunește toate condițiile prevăzute în prezentul Regulament, pentru a fi calificat drept cumpărător, toți proprietarii au dreptul de a cumpăra terenul aferent ca proprietate comună pe cote-părți sau de a prelua în locațiune/arendă terenul echivalent cotei deținute. Determinarea suprafeței terenului aferent fiecărei construcții în parte se efectuează la cererea persoanei/persoanelor interesate, în baza schemei terenului adiacent al acesteia, elaborate pentru determinarea suprafeței necesare pentru procesul tehnologic de o întreprindere licențiată în domeniul urbanismului, respectând principiul proporționalității în privința suprafețelor încăperilor în construcții, potrivit condițiilor de formare a bunurilor imobile prevăzute de legislație. Prețul de vânzare sau de locațiune/arendă a terenurilor se achită de către fiecare proprietar proporțional cotei lui din obiect.

Ana Ceban a solicitat constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 11 septembrie 2015 între Unitatea administrativ teritorială orașul Cimișlia, în persoana primarului orașului Cimișlia și Gheorghe Ceban, a terenului aferent cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de xxxxx ha, situat în xxxxx, autentificat la biroul notarului Alexandru Untura, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 15 octombrie 2018 a Judecătoriei Cimișlia, sediul Central a fost respinsă ca fiind neîntemeiată cererea avocatului pârâtului - Valeriu Stănescu privind scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată depusă de Ana Ceban.

Prin hotărârea din 15 octombrie 2018 a Judecătoriei Cimișlia, sediul Central a fost respinsă ca fiind neîntemeiată acțiunea depusă de Ana Ceban. S-a încasat de la Ana Ceban în beneficiul lui Gheorghe Ceban suma de 5 000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Prin decizia din 4 aprilie 2019 a Curții de Apel Comrat a fost respins ca fiind nefondat apelul declarat de Ana Ceban, reprezentată de avocatul Vladislav Berezovschi și s-a menținut hotărârea din 15 octombrie 2018 a Judecătoriei Cimișlia, sediul Central.

Prin decizia din 16 octombrie 2019 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul declarat de Ana Ceban, reprezentată de avocatul Vladislav Berezovschi, s-a casat integral decizia din 4 aprilie 2019 a Curții de Apel Comrat și s-a trimis cauza spre rejudecare în Curtea de Apel Cahul.

Prin decizia din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Cahul a fost admisă cererea de apel declarată de către avocatul Vladislav Berezovschi în interesele apelantului Ana Ceban, s-a casat integral hotărârea din 15 octombrie 2018 a Judecătoriei Cimișlia, sediul Central și s-a pronunțat o nouă hotărâre după cum urmează: a fost admisă acțiunea depusă de către Ana Ceban. S-a constatat nulitatea absolută și s-a declarat nul contractul de vânzare – cumpărare încheiat la data de 11 septembrie 2015, între Unitatea administrativ teritorială Cimișlia în persoana primarului orașului Cimișlia în calitate de vânzător și Gheorghe Ceban, în calitate de cumpărător a terenului aferent cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de xxxxx ha, situat în orașul xxxxx, autentificat la biroul notarului Alexandru Untură. S-a încasat de la Gheorghe Ceban în beneficiul Anei Ceban, cheltuielile de judecată în mărime de 262, 50 de lei.

Pentru a decide astfel instanța de apel a notat că instanța de fond, nu a stabilit corect obiectul acțiunii civile și a examinat superficial cauza, în consecință adoptând o soluție greșită.

Instanța inferioară a precizat că instanța de fond cu referire la art. 347 din Codul civil (în redacția până la data de 1 martie 2019), a concluzionat că pârâțul – intimat Gheorghe Ceban, prin procurarea lotului de pământ aflat în litigiu, nu a influențat modificarea cotei-părți a reclamantului – apelant Ana Ceban (din casa de locuit), dar a ajustat temeiul juridic asupra bunului procurat prin stabilirea statutului terenului aferent ca fiind proprietate privată. Totodată, instanța de fond s-a mai referit la dreptul Anei Ceban de a se adresa cu acțiune în instanță privind stabilirea modului de folosință a terenului aferent casei de locuit.

În contextul dat, instanța de apel a reținut că înscrierea în Registrul bunurilor imobile doar a datelor unui singur soț nu duce la pierderea de către celălalt soț a dreptului de proprietate asupra bunurilor procurate sau construite în timpul căsătoriei. Or, în prezenta speță s-a constatat cu certitudine că reclamantul – apelant Ana Ceban, a devenit împreună cu pârâțul – intimat Gheorghe Ceban, proprietari ai casei de locuit situată în xxxxx, la data de 23 august 2002, în temeiul contractului de vânzare – cumpărare nr.3036.

Instanța ierarhic inferioară a constatat că pârâțul – intimat Primăria orașului Cimișlia, contrar prevederilor legii (Regulamentul cu privire la vânzarea - cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din data de 16 decembrie 2008) a încheiat cu pârâțul/intimat – Ceban Gheorghe contractul de cumpărare a terenului aferent cu număr cadastral xxxxx cu suprafața de xxxxx ha, situat în xxxxx, fără a anunța în acest sens, reclamantul/apelant Ana Ceban, încălcând astfel dreptul ultimei la folosirea bunului imobil.

De asemenea, a mai stabilit că, pârâțul/intimat Gheorghe Ceban a acționat cu rea – credință prin depunerea cererii de cumpărare a terenului aferent, dat fiind faptul cunoașterii cu certitudine de către acesta a dreptului de coproprietate al reclamantului/apelant Ana Ceban, asupra casei de locuit situată în xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx.

Instanța de apel a menționat că, de către reclamantul/apelant Ana Ceban au fost aduse suficiente probe concludente și pertinente întru admiterea acțiunii înaintate, precum și prin prisma prevederilor art. 217 din Codul civil (în redacția până la data de 1 martie 2019), coroborat cu circumstanțele de fapt și de drept constatate în prezenta speță, de a face posibilă constatarea nulității absolute și a declara nul contractul de vânzare – cumpărare încheiat la data de 11 septembrie 2015, între Unitatea Administrativ Teritorială Cimișlia în persoana primarului orașului Cimișlia în calitate de vânzător și Gheorghe Ceban, în calitate de cumpărător a terenului aferent cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de xxxxx ha, situat în orașul xxxxx, autentificat la biroul notarului Alexandru Untură.

La data de 3 februarie 2020, Gheorghe Ceban a declarat recurs împotriva deciziei din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Cahul, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de fond.

La data de 21 februarie 2020, Primarul orașului Cimișlia a declarat recurs împotriva deciziei din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Cahul, solicitând admiterea

acestui, casarea integrală a deciziei instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de fond.

În motivarea recursurilor recurenții au invocat aceleași argumente, și anume decizia contestată este ilegală, deoarece instanța de apel la adoptarea acesteia a încălcat esențial normele de drept material, care au dus la soluționarea greșită a cauzei; a apreciat arbitrar probele, iar erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului în sensul art. 432 alin. (2) lit. a), b), c), alin. (4) Cod de procedură civilă.

Au menționat că instanța de apel aplicând legea care nu trebuia să fie aplicată și interpretând în mod eronat legea nu a asigurat un proces echitabil în sensul art. 6 CEDO, precum și a încălcat principiile stabilite în art. 26 alin. (2) Cod de procedură civilă. La fel, instanța de apel favorizând interesele unei părți a procesului a încălcat dispozițiile art. 15 alin. (1) lit. a), c), d) din Legea cu privire la statutul judecătorului nr. 544 din 20 iulie 1995.

Au indicat că instanța ierarhic inferioară nu a determinat obiectul litigiului, raporturile juridice, dar a descoperit probleme care nu au fost ridicate de apelantă, or, aceasta nici în cererea de apel și nici în acțiune nu a indicat care drept al ei a fost încălcat în sensul art. 7 Cod de procedură civilă și cine din pârâți i-a încălcat aceste drepturi.

Au precizat că instanța de apel a soluționat problema drepturilor unei persoane care nu au fost implicate în proces în sensul art. 432 alin. (3) lit. d) Cod de procedură civilă.

Or, Consiliul orașenesc Cimișlia ca autoritate reprezentativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi a dispus prin decizia nr. 7/12 din 11 august 2015 vânzarea terenului de lângă casa, cu numărul cadastral xxxxx aflat pe xxxxx, lui Gheorghe Ceban, prețul de vânzare fiind xxxxx de lei.

Au mai adăugat că, instanța de apel a încălcat dispozițiile art. 357 Cod de procedură civilă, deoarece nu s-a expus dacă s-au respectat normele de drept procedural la examinarea cauzei în instanța de fond; și prevederile art. 373 alin. (1) Cod de procedură civilă, deoarece nu a ținut cont și nu s-a expus pe marginea obiecțiilor avocatului V. Stănescu.

La 26 februarie 2020, în adresa intimațiilor au fost expediate copiile cererilor de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d.22, Vol. II).

Însă, până la data stabilită pentru examinarea recursurilor, în adresa Curții Supreme de Justiție nu au parvenit referințele prin care intimații să-și expună poziția față de temeiurile recursurilor.

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.

Completul reține că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa participanților la proces la 3 ianuarie 2020 (f.d.232, Vol. I), însă dovada legală de recepționare a acesteia de către recurenți lipsește.

Din acest considerent, completul consideră că recursurile din 3 februarie 2020, și respectiv din 21 februarie 2020 sunt declarate în termen.

Examinând temeiurile recursurilor declarate de Gheorghe Ceban și de către Primarul orașului Cimișlia – Sergiu Andronache, completul Colegiului civil, comercial

și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile drept inadmisibile 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.

Conform prevederilor 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de Gheorghe Ceban și de către Primarul orașului Cimișlia – Sergiu Andronache nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recursurile declarate se referă la dezacordul recurenților 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 contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține 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 ei 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) Cod de procedură civilă.

Distinct de aceste constatări, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod 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, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursurile declarate de Gheorghe Ceban și de către Primarul orașului Cimișlia – Sergiu Andronache urmează a fi considerate ca inadmisibile.

Referitor la capetele din cererile de recurs privind examinarea acestora în ședință publică cu invitarea obligatorie a părților, Completul notează că nu consideră oportună prezența participanților la proces la examinarea cererilor de recurs, având în vedere că instanța de recurs va examina doar temeiurile declarării recursurilor prevăzute la art. 432 Cod de procedură civilă și nu fondul cauzei.

În conformitate cu art. 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 inadmisibile recursurile declarate de Gheorghe Ceban și de către Primarul orașului Cimișlia – Sergiu Andronache.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu