

prima instanță: Judecătoria Cimișlia, sediul Leova (jud: S. Gurițanu)

instanța de apel: Curtea de Apel Comrat (jud: A. Curdov, L. Caraianu, D. Fujenco)

ÎNCHEIERE

29 iulie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Iurie Bejenaru
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Sergiu Vasilatii, reprezentat de avocatul Igor Șcheau,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Sergiu Vasilatii împotriva lui Vitalii Platon, Anei Platon și Societății cu Răspundere Limitată „Proarea”, intervenienți accesorii Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și Direcția Generală administrare fiscală Sud cu privire la recunoașterea valabilității contractului, recunoașterea dreptului de proprietate, anularea contractului de arendă, înregistrarea dreptului de proprietate, constatarea faptului acceptării succesiunii și locul ei de deschidere,

împotriva deciziei din 19 martie 2020 a Curții de Apel Comrat,

c o n s t a t a ț ă :

La 18 iulie 2017, Sergiu Vasilatii a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vitalii Platon, Anei Platon și SRL „Proarea”, intervenienți accesorii IP „Agenția Servicii Publice” și Direcția Generală administrare fiscală Sud cu privire la recunoașterea valabilității contractului, recunoașterea dreptului de proprietate, anularea contractului de arendă, înregistrarea dreptului de proprietate, constatarea faptului acceptării succesiunii și locul ei de deschidere.

În motivarea acțiunii a invocat că între Sergiu Vasilatii și Vitalii Platon, Ana Platon a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare, reclamantul transmițând către pârâți integral suma de 16 000 de lei, care constituie prețul de vânzare a loturilor de teren.

A specificat că în pofida faptului că s-a adresat de numeroase ori către pârâți cu cereri privind perfectarea în formă autentică notarială a contractelor de vânzare-cumpărare, totuși ambii pârâți s-au eschivat de la executarea obligațiilor contractuale.

Reclamantul a menționat că la 10 mai 2017 a expediat în adresa pârâților cereri prealabile privind perfectarea în formă notarială a vânzării terenurilor vizate. Deși, au fost recepționate, cererile au rămas fără răspuns din partea pârâților.

Astfel, având în vedere faptul că pârâții se eschivează de la autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor menționate supra, se

impune ca instanța de judecată să recunoască valabilitatea contractului de vânzare, în condițiile art. 213 Cod civil.

A declarat că privitor la pretenția privind recunoașterea dreptului de proprietate în privința terenurilor, se impune precizarea că reclamantul, executând integral obligațiile contractuale asumate, conform contractelor de vânzare a loturilor de teren, dispune de dreptul de a-și valorifica calitatea sa contractuală de cumpărător a loturilor de teren.

În prezent drepturile de proprietate în privința a 3 dintre loturile de teren sunt înregistrate după soțul pârâtei Ana Platon, Feodor Platon (tatăl pârâtului Vitalii Platon).

La caz, pârâții Vitalii Platon și Ana Platon sunt uniciii moștenitori legali ai numitului Feodor Platon, în privința moștenirii acestuia nefiind deschis în prezent dosar succesoral.

A susținut că, în speță, a existat acordul lui Vitalii Platon privind vânzarea terenurilor care aparțin în proprietate acestuia, dar și înstrăinarea terenurilor care aparțineau tatălui acestuia, ce rezultă din conținutul audierilor date de pârâta Ana Platon la examinarea plângerii depuse la IP Leova, dar și din conținutul discuțiilor purtate on-line între reclamant și pârâtul Vitalii Platon.

Astfel, rezultă că ambii pârâți recunosc faptul încheierii contractului de vânzare a loturilor de teren, dar refuză de a perfecta contractul în formă notarială și de a-l executa.

A menționat că contractul de arendă încheiat între Ana Platon și SRL „Proarea”, contravine prevederilor imperative ale legii privind arenda în agricultură. Astfel, în contractul vizat nu sunt indicate datele privind înregistrarea contractului în modul stabilit și nici actul care autentifică dreptul de proprietate sau alt drept al arendatorului Platon Ana de a da bunul agricol în arendă.

La fel, nu sunt indicate nici datele din actul care confirmă dreptul Anei Platon de a încheia acte juridice din numele fiului său, Vitalii Platon.

A solicitat recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Sergiu Vasilatii și Vitalii Platon, Ana Platon cu privire la vânzarea terenurilor agricole: cu nr. cadastral XXXXX155, suprafața de 0,1540 ha; nr. cadastral XXXXX121, suprafața de 0,1079; nr. cadastral XXXXX200, suprafața de 1,3698 ha; nr. cadastral XXXXX199, suprafața de 1,3698 ha; nr. cadastral XXXXX154, suprafața de 0,1539 ha; nr. cadastral XXXXX120, suprafața de 0,1080 ha, toate amplasate în r-nul Leova, s. Sârma, extravilan; recunoașterea dreptului de proprietate al reclamantului în privința terenurilor agricole menționate; constatarea nulității absolute a contractului de arendă funciară încheiat între Ana Platon și SRL „Proarea” privind transmiterea în arendă a terenurilor agricole cu nr. cadastrale XXXXX154 și XXXXX200, ambele amplasate în r-nul Leova, s. Sârma, extravilan; radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Feodor Platon privitor la terenurile cu nr. cadastrale XXXXX155, XXXXX121, XXXXX200 și a dreptului de proprietate a lui Vitalii Platon privitor la terenurile cu nr. cadastrale XXXXX199, XXXXX154, XXXXX120 cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestor terenuri după reclamant; încasarea în mod solidar din contul pârâților în beneficiul reclamantului, a tuturor cheltuielilor de judecată suportate de reclamant în legătură cu prezenta cauză civilă; aplicarea sechestrului pe terenurile menționate, în scopul asigurării acțiunii civile înaintate.

La data de 15 mai 2018, avocatul Igor Șcheau, în interesele lui Vasilatii Sergiu, a depus cererea privind extinderea obiectului acțiunii, prin care a solicitat constatarea faptului juridic de acceptare a succesiunii de către Ana Platon, după decesul soțului său, Feodor Platon, decedat la 03 februarie 2009 și locul deschiderii acestei succesiuni în r-nul Leova, s. Sârma. (f.d. 95-96).

Prin hotărârea din 23 august 2019 a Judecătorei Cimișlia, sediul Leova s-a respins ca neîntemeiată acțiunea. S-a încasat de la Sergiu Vasilatii în beneficiul Anei Platon, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 3 500 de lei.

Prin decizia din 19 martie 2020 a Curții de Apel Comrat s-a respins apelul declarat de Sergiu Vasilatii, reprezentat de avocatul Igor Șcheau, și s-a menținut hotărârea din 23 august 2019 a Judecătorei Cimișlia, sediul Leova.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a menționat că conform art. 1500 alin. (1) lit. a) Cod civil (în vigoare până la 01.03.2019), în cazul succesiunii legale, moștenitori cu drept de cotă egală sânt moștenitorii de clasa I – descendenții (fiii și fiicele celui ce a lăsat moștenirea, la fel și cei născuți vii după decesul lui, precum și cei înfiați), soțul supraviețuitor și ascendenții privilegiați (părinții, înfietorii) celui ce a lăsat moștenirea.

Astfel, conform normelor supra menționate, moștenitori legali de clasa I după decesul lui Feodor Platon sunt: soția Ana Platon și fiul Vitalii Platon, însă potrivit informației din 30 mai 2017 eliberate de Centrul de informații juridice din cadrul Ministerul Justiției la solicitarea avocatului Igor Șcheau, după decesul lui Feodor Platon, în perioada 14 septembrie 1998 – 30 mai 2017, nu a fost deschis dosar succesoral (f.d. 25), iar careva probe ce ar confirma că Ana Platon sau Vitalii Platon pot dispune de terenurile agricole moștenite, la materialele cauzei nu au fost anexate.

Instanța de apel a menționat că conform prevederilor art. 321 alin. (2) Cod civil (în vigoare până la 01.03.2019), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege, iar conform art. 28 alin. (1) lit. c), d) din Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: certificatelor de succesiune și hotărârilor instanțelor de judecată.

Astfel, instanța de apel a susținut poziția instanței de fond precum că Sergiu Vasilatii nu a prezentat probe precum că Ana Platon și Vitalii Platon sunt proprietari ai terenurile agricole cu nr. cadastrale XXXXX200, XXXXX121 și XXXXX155, drept, care le-ar permite înstrăinarea acestor bunuri. Totodată, în privința ultimilor nu au fost eliberate certificate de moștenitor sau emise hotărâri judecătorești de acceptare a succesiunii, care ar permite înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole respective, iar circumstanțele respective i-au fost cunoscute reclamantului Sergiu Vasilatii.

De asemenea, instanța de apel a atestat netemeinicia argumentul apelantului referitor la faptul că Vasiliu Vasilatii i-a achitat Anei Platon suma de 16 000 de lei, urmare a contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor în litigiu, or, conform materialelor cauzei Ana Platon a primit de la Sergiu Vasilatii suma respectivă, însă nu în calitate de preț de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole supra menționate și neagă încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole.

Totodată, instanța de apel a menționat ca fiind întemeiată concluzia instanței de fond, precum că situația respectivă nu poate fi considerată ca antecontract, deoarece Ana Platon nu este proprietar al terenurilor agricole.

Mai mult ca atât, conform art. 679 alin. (1) - (3) Cod civil (în vigoare până la 01.03.2019), contractul se consideră încheiat dacă părțile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esențiale. Sunt esențiale clauzele care sânt stabilite ca atare prin lege, care reies din natura contractului sau asupra cărora, la cererea uneia din părți, trebuie realizat un acord. Prin contract se poate naște obligația de a se încheia un contract. Forma stabilită pentru contract se aplică și pentru antecontract, deci, la caz, antecontractul urma a fi autentificat notarial.

La 18 mai 2020, prin intermediul oficiului poștal, Sergiu Vasilatii, reprezentat de avocatul Igor Șcheau, a declarat recurs, prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi soluții de admitere a acțiunii în sensul declarat.

În motivarea recursului a invocat că instanțele de judecată au aplicat eronat și au încălcat normele de drept material și procedural, ceea ce a dus la soluționarea greșită a cauzei, au interpretat eronat legea precum și probele prezentate, iar erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Totodată, în susținerea recursului s-au indicat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând totodată conținutul prevederilor normelor legale, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanțele de judecată a normelor legale aplicabile speței.

În contextul prevederilor 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.

Curtea de Apel Comrat a pronunțat decizia contestată la 19 martie 2020.

Materialele cauzei atestă expedierea participanților la proces a copiei deciziei motivate prin scrisoarea de însoțire din 06 mai 2020 (f.d. 290, Vol. I), astfel, recursul declarat la 18 mai 2020, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) 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. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La data de 27 iunie, prin scrisoarea de însoțire nr. 2ra-1068/2020, Curtea Supremă de Justiție a expedit în adresa intimaților copia cererii de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței timp de o lună de la data recepționării (f.d. 9, Vol. II), or, intimații recepționând copia recursului, până la data examinării cauzei nu au depus referință.

Examinând temeiurile recursului declarat de Sergiu Vasilatii, reprezentat de avocatul Igor Șcheau, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca 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.

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 recursul declarat de Sergiu Vasilatii, reprezentat de avocatul Igor Șcheau, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat 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 contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii 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.

În această ordine de idei, completul Colegiului 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 al Convenției Europene 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 ajunge la concluzia de a recunoaște recursul declarat de Sergiu Vasilatii, reprezentat de avocatul Igor Șcheau, ca fiind inadmisibil.

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 inadmisibil recursul declarat de Sergiu Vasilatii, reprezentat de avocatul Igor Șcheau, împotriva deciziei din 19 martie 2020 a Curții de Apel Comrat.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat