

prima instanță: A. Vrînceanu
instanța de apel: Iu. Grosu, A. Corcenco, D. Corolevschi

dosarul nr. 2rac-245/13

ÎNCHEIERE

22 mai 2013

mun. Chișinău

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

În componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Tatiana Răducanu
Sveatoslav Moldovan,
Iurie Bejenaru

examinînd chestiunea admisibilității recursului declarat de către
Întreprinderea Individuală „Gherasimciuc Gemila” și recursului declarat de către
Societatea pe Acțiuni „Combinatul Auto nr. 1” mun. Bălți ,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată Întreprinderii Individuale
„Gherasimciuc Gemila” împotriva Societății pe Acțiuni „Combinatul auto nr.1”
mun.Bălți, intervenient accesoriu OCT Bălți, cu privire la recunoașterea tranzacției
drept contract de vânzare- cumpărare și a dreptului de proprietate asupra bunului
imobil și

la cerea reconvențională a Societății pe Acțiuni „Combinatul auto nr.1”
mun.Bălți împotriva Întreprinderii Individuale „Gherasimciuc Gemila” cu privire la
declararea nulității tranzacției cu aducerea părților în poziție inițială,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 17 ianuarie 2013, prin care au fost
respinse apelurile declarate de către Întreprinderea Individuală „Gherasimciuc
Gemila” și Societatea pe Acțiuni „Combinatul Auto nr. 1” mun. Bălți, cu
menținerea hotărîrii Judecătoriei Bălți din 28 iunie 2012,

c o n s t a t ă

La 25 noiembrie 2008 II „Gherasimciuc Gemila” a depus cerere de chemare
în judecată împotriva SA „Combinatul Auto nr.1” mun.Bălți, intervenient accesoriu
OCT Bălți, privind recunoașterea tranzacției drept contract de vânzare- cumpărare și
a dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la data de 29 iulie 2004 a
cumpărat de la SA „Combinatul Auto nr.1” pavilionul magazin „Smolensk” cu
suprafața de 76 m.p. situat în mun.Bălți, str.Ștefan cel Mare.125. Tranzacția a fost
efectuată în temeiul facturii fiscale seria BL nr.0196898 din 29 iulie 2004 și a
dispoziției nr.141 din 02 august 2004 de încasare a sumei de 5 000 lei.

Pînă în prezent bunul este folosit în calitate de magazin. Actualmente, pîrîtul
solicită demontarea pavilionului magazin și evacuarea acestuia de pe teritoriul SA
„Combinatul auto nr.1”, însă bunul este imobil deoarece reprezintă o construcție

înzestrată cu temelie și este încorporat durabil în pământ, iar deplasarea acestuia este imposibilă fără cauzarea prejudiciului destinației sale.

În temeiul prevederilor art.288 al. (2) și art. art. 320 al. (2), 753 Cod civil, reclamantul solicită recunoașterea tranzacției efectuată în temeiul facturii fiscale seria BL nr.0196898 din 29 iulie 2004 și a dispoziției de încasare a numeralului nr.141 din 02 august 2004 drept contract de vânzare-cumpărare a imobilului amplasat în Bălți, str.Ștefan cel Mare125, precum și recunoașterea dreptului de proprietate asupra acestui imobil cu obligarea OCT Bălți să înregistreze dreptul de proprietate asupra bunului după II „Gherasimciuc Gemila”.

Prin hotărârea judecătoreii Economice de circumscripție din 25 mai 2009 acțiunea a fost respinsă.

Hotărârea a fost menținută prin decizia Curții de Apel Economice din 14 septembrie2009.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 24 decembrie 2009 decizia instanței de apel a fost casată cu remiterea pricinii la rejudecare în instanță de apel.

Prin decizia Curții de Apel Economice din 29 martie 2010 hotărârea din 25 mai 2009 a fost casată cu restituirea cauzei la rejudecare în instanța de fond.

La reexaminarea cauzei ÎI „Gherasimciuc Gemila” și-a concretizat cerințele , solicitînd în temeiul art. 288 al. (2) Cod civil , a recunoaște pavilionul magazin cu suprafața de 76 m. p. , înălțimea 2,0 m, volumul 183 m.c., amplasat în mun. Bălți str. Ștefan cel Mare, 125 în calitate de bun imobil; în temeiul art. 213 al. (2) Cod civil, a recunoaște valabilă tranzacția efectuată în baza facturii fiscale seria BL nr. 0196898 din 29 iulie 2004 și a dispoziției de încasare a numerarului nr. 141 din 02 august 2004 în vederea înregistrării la OCT Bălți a pavilionului magazin respectiv și a recunoaște ÎI „Gherasimciuc Gemila” în calitate de proprietar al pavilionului magazin menționat.

SA „Combinatul Auto nr.1” mun. Bălți a depus cerere reconvențională împotriva ÎI ”Gherasimciuc Gemila” cu privire la declararea nulității tranzacției cu aducerea părților în poziție inițială .

În motivarea cererii reconvenționale a indicat că conform expertizei prezentate de ÎI „Gherasimciuc Gemila”, pavilionul „Smolensk” este bun imobil. Însă, pavilionul în cauză a fost înstrăinat în 2004 cu 5000 lei și nu a avut statut de bun imobil, ceea ce rezultă din suma înstrăinării și din faptul că lipsesc documentele necesare pentru atestarea existenței unui bun imobil .

Deoarece la momentul înstrăinării pavilionului el nu se afla în circuit civil ca bun imobil, SA „Combinatul Auto nr.1” solicită declararea nulității tranzacției de înstrăinare a pavilionului cu aducerea părților în poziție inițială.

Prin încheierea judecătoreii Economice de circumscripție din 27 octombrie 2011, în temeiul Legii 163 din 22 iulie 2011 cu privire la modificarea și completarea unor acte legislative, cauza a fost remisă spre examinare după competență judecătoreii Bălți.

Prin hotărârea judecătoreii Bălți din 28 iunie 2012 cererea inițială a fost respinsă ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție, iar cererea reconvențională a fost respinsă ca nefondată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 17 ianuarie 2013 au fost respinse apelurile declarate de către ÎI „Gherasimciuc Gemila” și SA „Combinatul Auto nr. 1” mun. Bălți, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

ÎI „Gherasimciuc Gemila” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești în partea respingerii acțiunii inițiale și emiterea în această parte a unei hotărâri noi cu privire la admiterea acțiunii inițiale.

Recurentul ÎI „Gherasimciuc Gemila” în motivarea recursului a indicat că instanțele nu au elucidat pe deplin circumstanțele pricinii. Pavilionul „Smolensk”, conform dosarului de inventariere tehnică prezentat în ședință de reprezentantul OCT „Bălți este un bun imobil și a fost inclus în anul 1984 în componența bunurilor imobile aflate la balanța intimatului.

La fel, invocă recurentul că instanțele neîntemeiat i-au respins acțiunea în virtutea expirării termenului de prescripție. Menționează că a aflat despre faptul că pavilionul respectiv nu era înregistrat la OCT Bălți în luna octombrie 2008, pînă în 2008 avînd ferma convingere că intimatul va încheia cu el contract conform legii, iar la momentul achiziționării lui pîrîtul nu i-a comunicat că bunul respectiv nu este înregistrat la OCT Bălți.

SA „Combinatul Auto nr. 1” mun. Bălți, de asemenea, a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești în partea respingerii acțiunii reconvenționale și emiterea în această parte a unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii sale.

În motivarea recursului său, SA „Combinatul Auto nr. 1” mun. Bălți a indicat că instanțele de judecată la emiterea hotărârilor în partea respingerii acțiunii reconvenționale au aplicat eronat normele de drept material. Întru probarea acestui argument, recurentul a invocat că la momentul înstrăinării către ÎI „Gherasimciuc Gemila” a pavilionului în litigiu, acesta nu avea statut de bun imobil, la balanța societății pavilionul figurînd ca bun mobil. Pavilionul „Smolensk” nu se afla în circuitul civil ca bun imobil, deci nu putea constitui obiect de vânzare-cumpărare a unui bun imobil și prin urmare tranzacția de înstrăinare a pavilionului, în temeiul art. 220 al. (2), urmează a fi supusă nulității absolute.

Examinînd temeiurile recursurilor în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarat de către ÎI „Gherasimciuc Gemila” și SA „Combinatul Auto nr. 1” sunt inadmisibile, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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) 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 pricinii 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) CPC, 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de către ÎI „Gherasimciuc Gemila” și SA „Combinatul Auto nr. 1” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurenții nu au invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel.

Instanța de recurs găsește necesar a respinge argumentul recurentului ÎI „Gherasimciuc Gemila” adus întru confirmarea încadrării în termenul de prescripție privitor la faptul că abia în anul 2008 a aflat că pavilionul nu este înregistrat la OCT Bălți. Registrul bunurilor imobile este un registru public, ÎI „Gherasimciuc Gemila” având posibilitatea în calitate de cumpărător să se informeze referitor la înregistrarea sau nu a bunului la OCT. Cu atât mai mult că obligația înregistrării la OCT îi revine cumpărătorului.

Prin urmare, recurentul ÎI „Gherasimciuc Gemila” nu a probat motivul omiterii termenului de prescripție stabilit de lege, fapt ce denotă temeinicia hotărârilor judecătorești privind respingerea acțiunii inițiale ca tardivă.

Cu referire la recursul declarat de către SA „Combinatul nr. 1” mun. Bălți, ambele instanțe corect au concluzionat că nu persistă nulitatea absolută a tranzacției în litigiu.

Prin urmare, argumentele recursurilor nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie 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.

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. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, accesul la un tribunal în aspectul art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale cuprinde și condițiile în care poate fi atacată o hotărâre a unor instanțe de fond (Guerin versus Franța).

Totodată, acest drept nu este absolut, iar marja de apreciere aparține statului. Cu referire la caz, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că dreptul recurentului de acces la un tribunal în aspectul art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale nu este afectat.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a

considera recursurile declarate de către ÎI „Gerasimciuc Gemila” și SA „Combinatul nr.1”mun. Bălți ca inadmisibile.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e

Recursurile declarate de către Întreprinderea Individuală „Gherasimciuc Gemila” și de către Societatea pe Acțiuni „Combinatul Auto nr. 1” mun. Bălți se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Tatiana Răducanu

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Iurie Bejenaru