

Î N C H E I E R E

30 iunie 2021

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de Filip Eugeniu, reprezentat de avocatul Tonu Alexandru,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Filip Eugeniu împotriva Anei Cazmalî, intervenienți accesorii: IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Hâncești și executorul judecătoresc Botnaru Pavel cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol, înregistrarea dreptului de proprietate și anularea sechestrului,

împotriva deciziei din 26 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respinsă cererea de apel depusă de Filip Eugeniu și menținută hotărârea din 08 octombrie 2020 a Judecătoriei Hâncești (sediul central),

c o n s t a ț ă :

La 10 iulie 2020, Filip Eugeniu a înaintat în judecată o cerere despre recunoașterea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

În motivarea cererii reclamantul a indicat că, la 16 iulie 2018, Eugeniu Filip și Ana Cazmalî au încheiat, în forma unui înscris privat, un contract de vânzare-cumpărare, prin care Ana Cazmalî se obligă să-i transmită în proprietate lui Eugeniu Filip, terenul agricol cu numărul cadastral XXXX.

Obligația reclamantului Filip Eugeniu de cumpărător de a achita Anei Cazmalî, prețul contractului în valoare de 32 400 de lei, a fost executată, la 16 iulie 2018, în momentul întocmirii recipisei.

Reclamantul a notat că Ana Cazmalî s-a obligat în termen de o lună din momentul întocmirii recipisei, să se prezinte în fața notarului, pentru autentificarea contractului în cauză, însă, aceasta se eschivează de la executarea obligației, fapt ce a determinat reclamantul să se adreseze în judecată.

A mai invocat că asupra terenului ce servește drept obiect al contractului de vânzare-cumpărare este aplicat sechestrul de către executorul judecătoresc Botnaru

Pavel, astfel, reclamantul este în imposibilitatea perfectării procedurii translativă a dreptului de proprietate în fața notarului și Serviciului Cadastral Teritorial Hâncești.

Reclamantul a solicitat recunoașterea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare a terenului agricol cu nr. cadastral XXXX, ce aparține cu drept de proprietate pârâtei Ana Cazmalî, încheiat la 16 iulie 2018 între reclamantul Filip Eugeniu în calitate de cumpărător și Ana Cazmalî în calitate de vânzător; recunoașterea după Filip Eugeniu a dreptului de proprietate asupra terenului agricol menționat; dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Filip Eugeniu asupra terenului agricol și scoaterea de sub sechestrul a bunului imobil - terenului agricol.

Prin hotărârea din 08 octombrie 2020 a Judecătorei Hâncești (sediul central), cererea de chemare în judecată depusă de către Filip Eugeniu împotriva Anei Cazmalî, a fost respinsă.

Prin decizia din 26 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel depusă de Filip Eugeniu și menținută hotărârea din 08 octombrie 2020 a Judecătorei Hâncești (sediul central).

Pentru a hotărî astfel instanțele inferioare au reținut că deși în recipisă Cazmalî Ana s-a obligat să perfecteze în termen de 1 lună la notar, contractul de vânzare-cumpărare, părțile au recunoscut, că în privința bunului imobil litigios este aplicată interdicție, în temeiul încheierii executorului judecătoresc Botnaru Pavel, nr. 002a-1079/2018 din 30 octombrie 2018. Prin urmare, bunul imobil litigios nu poate fi obiectul unui contract de vânzare-cumpărare, deoarece este afectat de vicii - este grevat cu interdicția de înstrăinare.

Instanțele au concluzionat că nu a fost probată culpa pretinsului cumpărător de a se prezenta la notar în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare până la data aplicării sechestrului.

La 19 aprilie 2021 (prin poștă electronică) și la 23 aprilie 2021 (prin oficiul poștal), Filip Eugeniu, reprezentat de avocatul Tonu Alexandru, a contestat cu recurs decizia din 26 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea ei integrală și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă acțiunea în modul formulat.

În motivarea recursului au invocat faptul că la emiterea deciziei instanța a interpretat în mod eronat legea și a apreciat în mod arbitrar probele.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) al Codului de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele dosarului rezultă că decizia recurată a fost pronunțată la 26 ianuarie 2021, expediată părților la 12 februarie 2021, fără a se cunoaște cu certitudine data recepționării acesteia. Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul, la 19 aprilie 2021, împotriva deciziei instanței de apel în termenul stabilit de lege.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către Filip Eugeniu, reprezentat de avocatul Tonu Alexandru, inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) al Codului 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) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) al Codului 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) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) al Codului 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 Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) al Codului 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 considerării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate Filip Eugeniu, reprezentat de avocatul Tonu Alexandru, nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 al Codului de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ a 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 al 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) al Codului de procedură civilă.

Or, nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunțită a motivelor de nelegalitate pe care se întemeiază, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului înseamnă nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greșelilor anume imputate instanței de apel, o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

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 considerarea 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 către Filip Eugeniu, reprezentat de avocatul Tonu Alexandru.

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

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) ale Codului 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 către Filip Eugeniu, reprezentat de avocatul Tonu Alexandru.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru