

Dosarul nr. 2ra-357/22
2-18017200-01-2ra-04042022

Prima instanță: Judecătoria Cahul, sediul Central (jud. D. Bosîi)
Instanța de apel: Curtea de Apel Cahul (jud. G. Vavrin, S. Pilipenco, I. Dănăilă)

ÎNCHEIERE

29 iunie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Victor Burduh
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Liudmila Munteanu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Liudmila Munteanu împotriva Cooperativei de Consum „Universalcoop” Cantemir, Sergiu Capațina și Maria Capațina cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și înregistrarea actului juridic în registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 23 decembrie 2021 a Curții de Apel Cahul, prin care a fost respins apelul declarat de Liudmila Munteanu, reprezentată de avocatul Anton Secrieru și a fost menținută hotărârea din 14 mai 2021 a Judecătoriei Cahul, sediul Central,

constată:

La data de 24 august 2018, Liudmila Munteanu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Cooperativei de Consum „Universalcoop” Cantemir, Sergiu Capațina și Maria Capațina cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și înregistrarea actului juridic în registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că prin contractul de vânzare-cumpărare din 03 septembrie 2015, Capațina Maria, reprezentată de Capațina Sergiu în bază de procurii nr. 4648 din 22 iulie 2015 și Capațina Vasili, în calitate de vânzători i-au vândut construcția comercială nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 48 m², situată pe adresa or. Cantemir, str. Ștefan Vodă 44. Contractul a fost autentificat de către notarul public Mișcenco Alexandru, fiind înregistrat cu nr. 2851.

A susținut că la momentul achiziționării bunului, nu a cunoscut despre faptul că acesta era în litigiu, or, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, s-a condus de actele emise de OCT Cantemir la 21 iulie 2015, precum și de declarațiile incluse la pct. V al contractului, prin care vânzătorul a garantat sub responsabilitatea proprie că imobilul înstrăinat îi aparține cu titlu de proprietate și până la încheierea prezentului contract nu a fost vândut anticipat, sechestrat, gajat și nu formează obiectul unui litigiu.

Reclamanta a afirmat că a acționat cu bună-credință la dobândirea dreptului de proprietate asupra construcției comerciale. Până în prezent, contractul de vânzare-cumpărare nr. 2851 din 03 septembrie 2015 nu a fost declarat nul și nu a constituit obiectul altor litigii în instanța de judecată.

A indicat că întâmpină dificultăți la realizarea dreptului său de proprietate, în special de a folosi bunul conform destinației, deoarece reprezentanții Cooperativei de Consum „Universalcoop” Cantemir îi împiedică accesul la acest bun.

A solicitat recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare nr. 2851 din 03 septembrie 2015 și dispunerea înregistrării actului juridic în registrul bunurilor imobile.

Prin hotărârea din 14 mai 2021 a Judecătoriei Cahul, sediul Central, acțiunea depusă de Liudmila Munteanu a fost respinsă ca neîntemeiată. Totodată, a fost admisă parțial cererea pârâtei Cooperativa de Consum „Universalcoop” Cantemir cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată, s-a încasat de la Munteanu Liudmila în beneficiul Cooperativei de Consum „Universalcoop” Cantemir cheltuielile de asistență juridică în mărime de 3000 de lei și s-a respins cererea pârâtei cu privire la încasarea cheltuielilor pentru combustibilul utilizat la deplasarea avocatului.

La data de 01 iunie 2021 Liudmila Munteanu, reprezentată de avocatul stagiar Anton Secrieru, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii din 14 mai 2021 a Judecătoriei Cahul, sediul Central și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă.

Prin decizia din 23 decembrie 2021 a Curții de Apel Cahul, a fost respins apelul declarat de Liudmila Munteanu, reprezentată de avocatul stagiar Anton Secrieru și a fost menținută hotărârea din 14 mai 2021 a Judecătoriei Cahul, sediul Central. Totodată, s-a încasat de la Munteanu Liudmila în beneficiul Cooperativei de Consum „Universalcoop” Cantemir cheltuielile de asistență juridică, suportate în instanța de apel, în sumă de 1000 de lei și cheltuielile de transport în sumă de 200 de lei, în total 1200 de lei.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu nr cadastral XXXXX situat pe adresa r-nul Cantemir, or. Cantemir, str. Ștefan Vodă, 44, aparține cu drept de proprietate Cooperativei de Consum „Universalcoop” Cantemir, iar, construcția cu nr cadastral XXXXX a fost radiată din registrul bunurilor imobile în temeiul hotărârii nr. 3CA-3/2014 din 14 aprilie 2014a Judecătoriei Cantemir.

Prin urmare, Curtea de Apel Cahul a concluzionat că instanța de fond just a respins acțiunea ca neîntemeiată, deoarece hotărârea din 14 aprilie 2014 a Judecătoriei

Cantemir, devenită irevocabilă, a servit temei pentru radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Liudmillei Munteanu asupra construcției nr. cadastral 2101102.090.07 și pentru refuzul în înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestui bun.

Instanța de apel a menționat că este inadmisibilă solicitarea Liudmillei Munteanu cu privire la recunoașterea contractului de vânzare-cumpărare din 03 septembrie 2015, înregistrat cu nr.2851, în măsura în care acesta este autentificat notarial, respectiv, este valabil din momentul înregistrării și autentificării, instanței nefiind prezentate probe care să ateste că acest contract a fost anulat, reziliat sau că Munteanu Liudmila este expropriată de bunul său. Însă, obiectul contractului de vânzare-cumpărare îl constituie construcția comercială nr. cadastral XXXXX, care nu poate fi înregistrată la oficiul cadastral în temeiul hotărârii irevocabile a instanței de judecată din 14 aprilie 2014.

La data de 11 martie 2022, Liudmila Munteanu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei hotărâri noi, prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recursului s-a invocat că instanțele ierarhic inferioare au aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată.

Recurenta a indicat că obiectul litigiului este recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil. Deci, urmau a fi aplicate prevederile legale cu privire la modul de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, dar nu mobile și anume, art. 506 și 507 din Codul civil.

A susținut că la încheierea contractului de vânzare-cumpărare au fost întrunite toate condițiile de valabilitate a actului juridic – obiectul este licit, existent, determinat și admis în circuitul civil, consimțământul este valabil și forma autentică a fost respectată.

Recurenta consideră că instanțele ierarhic inferioare au apreciat superficial circumstanțele de fapt și nu au elucidat esența litigiului și comportamentul persoanelor care au participarea la încheierea actelor juridice.

A notat că este eronată concluzia instanței de apel precum că a mai încercat să înregistreze dreptul de proprietate asupra bunului imobil litigios, deoarece hotărârile judecătorești la care face referire Curtea de Apel Cahul, au ca obiect contestarea actului administrativ emis de Agenția Servicii Publice, prin care a fost radiat dreptul său de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral XXXXX, care în final, s-a soldat cu o încheiere de încetare a procesului, din motivul că obiectul acțiunii nu face parte din categoria actelor administrative pasibile de a fi contestate în ordinea contenciosului administrativ. Astfel, este evidentă aprecierea arbitrată a probelor de către instanța de apel, fapt ce a condus la emiterea unei decizii neîntemeiate, pasibilă de a fi casată.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Cahul a pronunțat decizia contestată la data de 23 decembrie 2021.

Potrivit scrisorii de însoțire, la 05 ianuarie 2022 decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa părților (f.d. 191), însă, lipsesc date cu privire la recepționarea acesteia de către recurentă.

Totodată, se reține că prin dispoziția nr. 5 din 02 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, pe perioada stării de urgență declarată prin Hotărârea Parlamentului nr. 41 din 24 februarie 2022, au fost stabilite măsuri specifice în domeniul justiției, fiind suspendată de drept examinarea de către instanțele de judecată a cauzelor civile, cu excepțiile prevăzute la pct. 5.1.1 din dispoziție. Termenele de exercitare a căilor de atac în cauzele civile care se suspendă de drept, aflate în curs la data intrării în vigoare a prezentei dispoziții, se întrerup, urmând a curge noi termene, de aceeași durată, de la data încetării stării de urgență.

Ulterior, prin dispoziția nr. 13 din 31 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, au fost excluse măsurile specifice în domeniul justiției, începând cu data de 04 aprilie 2022, judecarea cauzelor civile fiind reluată din oficiu.

Astfel, recursul declarat la 11 martie 2022, este în termen.

La data de 04 aprilie 2022, copia recursului a fost expediată în adresa intimaților Cooperativa de Consum „Universalcoop” Cantemir, Sergiu Capațina și Maria Capațina (f.d. 205, 207-211), cu înștiințarea despre depunerea referinței.

Referințe nu au fost depuse.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Liudmila Munteanu nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevalidativ și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate 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 menționează 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) din Codul de procedură civilă.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de Liudmila Munteanu asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Liudmila Munteanu, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Liudmila Munteanu se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Victor Burduh

Mariana Pitic