

Dosarul nr. 2ra-902/22  
2-18055055-01-2ra-28062022

Prima instanță - (Judecătoria Edineț, sediul central) jud. C. Pascari  
Instanța de apel - (Curtea de Apel Bălți) jud. I. Grosu, A. Garbuz, A. Ciobanu

## ÎNCHEIERE

14 septembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari  
Mariana Pitic  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Primarul comunei Bleșteni raionul Edineț în interesele Consiliului comunal Bleșteni, Liviu Belitei,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul comunei Bleșteni împotriva Anei Litra și Liliesi Siminiuc, intervenienți accesorii Dora Balaicuța, Belitei Boris, Belitei Valentin, Belitei Vasilii, Belitei Vasilii, Beltei Maria, Berliba Anatolii, Berliba Evghenia, Bogdan Raisa, Bogdan Valeri, s.a., cu privire la declararea nulității actelor juridice, efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată

și cererea reconvențională înaintată de Ana Litra împotriva Primarului comunei Bleșteni, raionul Edineț, Lilia Siminiuc și Ruslan Litra cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 24 februarie 2022 a Curții de Apel Bălți,

### c o n s t a t ă :

La 20 august 2018, Primarul comunei Bleșteni, în interesul Consiliul comunal Bleșteni, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Anei Litra și Liliesi Siminiuc, solicitând:

- declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 2 aprilie 2011, între Ana Litra și Lilia Siminiuc, în numele a 61 coproprietari;

- să fie radiat dreptul de proprietate al Anei Litra asupra construcției accesorie (garaj), (parțial 56%) cu S-396,8 m.p. cu nr. cadastral xxxxx, construcția (clădire administrativă) cu S-78,1 m.p. cu nr. cadastral xxxxx și camere de uscat tutun, amplasate pe terenul cu S8,333 ha cu nr. cadastral xxxxx, toate situate în s. Bleșteni r-nul Edineț.

În motivarea acțiunii, a indicat că de către Procuratura raionului Edineț, la data de 18 mai 2014, în baza elementelor constitutive ale componenței de infracțiune prevăzute de art. 361 alin. (1) CP, la demersurile înaintate de către primarul com. Bleșteni, r-nul Edineț, precum că contractul de vânzare-cumpărare încheiat la 2 aprilie 2011, prin care Ana Litra a cumpărat, iar Lilia Siminiuc, din numele a 61

coproprietari, a vândut bunurile imobile repartizate la cota valorică și anume: clădirea garajului cu nr. de inventariere 26 și camerele de uscat tutun nr. de inventar 76-91, amplasate în extravilanul sat. Bleșteni, r-nul Edineț - este falsificat. Fiindu-i prezentat Liliesi Siminiuc contractul menționat s-a stabilit că semnătura din contract nu-i aparține ultimei, iar ca rezultat a fost pornită cauza penală nr. 2013140286.

La 7 august 2013 s-a dispus efectuarea expertizei grafologice referitor la semnătura Liliesi Siminiuc și, conform raportului de expertiză Nr.2076-2077 din 8 noiembrie 2013, s-a stabilit că semnătura în rubrica „L.Siminiuc”, a contractului de vânzare cumpărare nr.725 din 2 aprilie 2011, autentificat de către notarul public Alexandru Antoficiuc, a fost executată de o altă persoană.

Urmare a încheierii contractului de vânzare-cumpărare menționat, bunurile imobile menționate au fost înregistrate după Ana Litra.

La 7 septembrie 2011 prin dispoziția Primarului comunei Bleșteni a fost constituită o comisie de inventariere a bunurilor din teritoriul com. Bleșteni r-nul Edineț.

Comisia a fost constituită în baza Hotărârii Guvernului nr.162 despre unele măsuri privind inventarierea bunurilor imobile proprietate a unităților administrativ teritoriale și a statului.

În rezultatul inventarierii a fost stabilit că următoarele construcții n-au fost incluse în patrimoniul destinat repartizării la cota valorică:

- clădirea de uscat tutun de pe teritoriul fostei uscătorii de tutun cu suprafața de 300 m.p.;

- clădirea de sortat tutun de pe teritoriul fostei uscătorii de tutun cu suprafața de 628 m.p.;

- clădirea de lângă cântar de pe teritoriul fostei uscătorii de tutun cu suprafața de 71 m.p.;

- clădirea administrativă de pe teritoriul fostului garaj de automobile cu suprafața de 77 m.p.-2 etaje, suprafața totală 144 m.p.;

- clădirea paznicului și construcții auxiliare de pe teritoriul depozitului de cereale cu suprafața totală de 677 m.p..

Rezultatele inventarierii au fost consemnate prin procesul-verbal al ședinței consiliului comunal din 21 octombrie 2013, care a pus în sarcina Primarului comunei Bleșteni perfectarea documentelor pentru recunoașterea acestor imobile ca proprietate municipală.

Folosindu-se de contractul menționat, Ana Litra a înregistrat la Agenția Servicii Publice clădirea garajului și camerele de uscat tutun.

La 16 ianuarie 2019, Ana Litra a depus acțiune reconvențională împotriva Primarului comunei Bleșteni r-nul Edineț, Liliesi Siminiuc și lui Ruslan Litra, prin care a solicitat recunoașterea sa drept proprietar asupra bunurilor imobile: cu nr. cadastral xxxxx clădire administrativă cu suprafața de 78.1 m.p. situată în r-nul Edineț, com. Bleșteni, s. Bleșteni, cu n/c xxxxx garaj cu suprafața de 396,8 m.p. situat în r. Edineț, com. Bleșteni, s. Bleșteni și cu nr. cadastral xxxxx construcție cu suprafața de 1009.1 m.p. situat în r-nul Edineț com. Bleșteni, sat. Bleșteni.

În motivarea acțiunii reconvenționale, Ana Litra a invocat că, conform contractului de vânzare cumpărare din 2 aprilie 2011 autentificat și înregistrat sub nr.726 de notarul public Alexandru Antoficiuc, încheiat între coproprietarii bunurilor atribuite la privatizarea AGȚ Buna Vestire, în număr de 61, din numele cărora a participat ca reprezentant Lilia Siminiuc, ca vânzător și Ana Litra ca

cumpărător, primul a vândut, iar al doilea a cumpărat 56% din clădirea garajului, nr. de inventar 26 cu suprafața S - 396,8 m.p. valoarea estimativă 50 303 lei, amplasat pe un teren repartizat în folosință cu suprafața de 0,606 ha, nr. cadastral xxxxx, din s. Bleșteni, r-nul Edineț și camera de uscat tutunul, nr. de inventariere 76-91, cu suprafața S-1009,1 m.p., cu valoarea estimativă 60 393 lei amplasat pe un teren repartizat în folosință cu suprafața de 8,333 ha, nr. cadastral xxxxx, din s. Bleșteni, r. Edineț, la prețul de 11 584 lei.

Dreptul de proprietate asupra imobilelor menționate la p. 1 al contractului aparține vânzătorului în baza acordului de separare a cotei din bunurile comune privatizate din 6 ianuarie 2011.

Din planul geometric, anexa nr. 4 la acordul din 6 ianuarie 2011, s-a stabilit că grupul de coproprietari de la care a procurat bunurile imobile sunt coproprietarii garajelor în număr de două, altele fiind demolate, cu valoarea estimativă 50 303 lei.

Aceste clădiri sunt înregistrate la OCT Edineț ca construcție accesorie (garaj) cu suprafața de 396,8 m.p. cu nr. cadastral xxxxx și construcția (clădire administrativă) cu suprafața de 78,1 m.p. cu nr. cadastral xxxxx.

La încheierea contractului de vânzare cumpărare din 2 aprilie 2011 înregistrat sub nr.726 autentificat de notarul Alexandru Antoficiuc încheiat între coproprietarii în număr de 61 ai bunurilor atribuite la privatizarea AGȚ „Buna Vestire” și Ana Litra a cunoscut că cumpără (56%) din construcția accesorie (garaj) cu suprafața de 396,8 m.p. cu nr. cadastral xxxxx și construcția (clădire administrativă) cu suprafața de 78,1 m.p., cu nr. cadastral xxxxx, cu valoarea estimativă de 50 303 lei amplasate pe un teren repartizat în folosință cu suprafața de 0,606 ha, număr cadastral xxxxx.

A menționat că s-a adresat către grupul de coproprietari care au vândut bunurile la care aceștia au răspuns că nu au nimic împotriva și a încheiat cu reprezentantul acestora Ruslan Litra, care a acționat în baza procurilor din 14 septembrie 2010, din 22 noiembrie 2010, din 29 noiembrie 2010, din 1 decembrie 2010, 3 decembrie 2010, 8 decembrie 2010 și a încheiat la 17 august 2012 un acord adițional la contractul de vânzarea cumpărare din 2 aprilie 2011 înregistrat sub nr.726 și autentificat de notarul Alexandru Antoficiuc încheiat între coproprietarii în număr de 61 ai bunurilor atribuite la privatizarea AGȚ „Buna Vestire” și Anna Litra.

Conform acestui acord adițional a fost modificat pct.1 din contract după textul (Vânzătorul a vândut, iar Cumpărătorul a cumpărat: din (parțial (56%) din clădirea garajului, nr. de inventariere 26 cu suprafața S - 396,8 m.p., cu valoarea estimativă 50303 lei, amplasat pe un teren repartizat în folosință cu suprafața de 0,606 ha, nr. cadastral xxxxx, a află pe adresa s. Bleșteni, r. Edineț) (parțial (56%) din construcția accesorie (garaj cu suprafața de 396,8 m.p. cu nr. cadastral xxxxx și construcția (clădire administrativă suprafața de 78,1 m.p. cu nr. cadastral xxxxx cu valoarea estimativă 50303 lei amplasate pe un teren repartizat în folosință cu suprafața de 0,606 ha, nr. cadastral xxxxx.

A indicat că prin hotărârea Judecătoriei Edineț nr. 2-475/13 din 1 aprilie 2013, a fost declarat valabil Acordul adițional din 17 august 2012 la contractul de vânzare cumpărare din 2 aprilie 2011 nr.726, înregistrat și autentificat de notarul Alexandru Antoficiuc.

Toate actele juridice sus indicate au fost înregistrate la OCT Edineț și a devenit proprietar asupra bunurilor.

Din moment ce Ana Litra a devenit proprietarul bunurilor imobile, a intrat în posesia și folosința lor, a achitat impozitele pe bunurile imobiliare, neavând careva restanțe de plată, având un comportament de proprietar și executând toate obligațiile avute ce decurg din drepturile reale asupra lor.

Prin încheierea din 1 decembrie 2020 a Judecătoriei Edineț, sediul Central, s-au atras în proces, în calitate de intervenienți accesorii, Dora Balaicuța, Belitei Boris, Belitei Valentin, Belitei Vasilii, Belitei Vasilii, Beltei Maria, Berliba Anatolii, Berliba Evghenia, Bogdan Raisa, Bogdan Valeri, s.a. (Vol. II, f.d.105-107).

Prin hotărârea din 7 octombrie 2021 a Judecătoriei Edineț, sediul central, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul comunei Bleșteni împotriva Anei Litra și Liliei Siminiuc, intervenienți accesorii Dora Balaicuța, Belitei Boris, Belitei Valentin, Belitei Vasilii, Belitei Vasilii, Beltei Maria, Berliba Anatolii, Berliba Evghenia, Bogdan Raisa, Bogdan Valeri, s.a., cu privire la declararea nulității actelor juridice, efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.

S-a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea reconvențională depusă de Ana Litra împotriva Primarului comunei Bleșteni, raionul Edineț, Lilia Siminiuc și Ruslan Litra cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate.

La 4 noiembrie 2021, Primarul comunei Bleșteni r-nul Edineț a declarat apel împotriva hotărârii, solicitând casarea ei și pronunțarea unei hotărâri noi, prin care acțiunea inițială să fie admisă integral.

Prin decizia din 24 februarie 2022 a Curții de Apel Bălți, s-a respins apelul declarat de Consiliul comunei Bleșteni și s-a menținut hotărârea din 7 octombrie 2021 a Judecătoriei Edineț, sediul central.

În motivarea deciziei, Colegiul instanței de apel a reținut, că reclamantul a atribuit în mod greșit calitatea procesuală părților în proces, acțiunea fiind înaintată către un pârât necorespunzător, or, la caz, Lilia Siminiuc, pe care reclamantul a indicat-o în calitate de copârât, la încheierea contractelor de vânzare-cumpărare a căror anulare se solicită, nr.725 și nr.726 din 2 aprilie 2011, a acționat în calitate de reprezentant al vânzătorului (proprietarilor bunurilor litigioase 61 la număr).

Prima instanță, prin încheierea din 16 ianuarie 2019, corect a admis demersul privind coparticiparea procesuală obligatorie pe cauza civilă intentată cu înștiințarea despre posibilitatea de a interveni în proces în calitate de copârâții pe 61 de coproprietari (f.d.88, volumul I) or, instanța de judecată nu are competențe de a antrena în proces pârâții corespunzători.

A susținut că în cadrul ședințelor de judecată nici o parte din 61 de coproprietari, fiind citați legal prin avize de recepție (f.d.92, 93, 95-170 volumul I), nu s-a adresat în instanța de judecată cu cerere prin care ar fi acceptat intervenirea în procesul respectiv în calitate de copârât.

Prin urmare, a conchis că Lilia Siminiuc nu poate avea calitatea de pârât, pârâți corespunzători fiind proprietarii bunurilor înstrăinate astfel acțiunea a fost înaintată împotriva unui pârât necorespunzător.

La 8 iunie 2022, Primarul comunei Bleșteni r-ul Edineț, în interesele Consiliului comunal Bleșteni, Liviu Belitei, a declarat recurs împotriva deciziei din 24 februarie 2022 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei hotărâri noi prin care acțiunea inițială să fie admisă.

În motivarea recursului, a invocat că decizia este pasibilă de a fi casată în baza temeiurilor de recurs prevăzute de art. 432 alin. (2) lit. a), b) și c) și alin. (4) din Codul de procedură civilă.

În acest context, a susținut că instanța de apel nu a aplicat prevederile art. 19, 199, 206 alin. (2), 207, 242, 252 alin. (2), precum și art. 357, 361 din Codul civil (redacția din 6 iunie 2002).

Privitor la argumentul că cererea de chemare în judecată a fost înaintată către un pârât necorespunzător, consideră că acesta este neîntemeiat deoarece acțiunea fost înaintată către Ana Litra, parte contractantă - cumpărătorul bunurilor indicate în contract și către Lilia Siminiuc - reprezentantul neîmputernicit conform prevederilor legale ale preținșilor vânzători în număr de 61 persoane.

Totodată, consideră că, concluzia instanțelor de judecată că Consiliului îi lipsește capacitatea de folosință, este contrară prevederilor art. 217 alin. (1) din Codul civil în redacția legii din anul 2002 care prevedea că nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut sau actual.

Interesul Consiliului comunal Bleșteni reiese din faptul că bunurile imobile procurate ilegal de către Ana Litra prin contracte cu semnături false ale vânzătorilor, sunt situate pe terenul proprietate publică ce aparține cu drept de proprietate Consiliului comunal Bleșteni.

În conformitate cu art. 434 din Codul 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Referitor la termenul de declarare a recursului, Colegiul reține că, copia deciziei integrale a instanței de apel a fost recepționată de reprezentantul Consiliului comunal Bleșteni, la 26 aprilie 2022, prin intermediul poștei terestre.

Astfel, cererea de recurs a fost depusă la 8 iunie 2022, prin intermediul poștei (f.d.193), în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul 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.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Copia cererii de recurs a fost expediată intimaților la 28 iunie 2022.

Prin referința depusă la 12 iulie 2022, Ana Litra a solicitat respingerea recursului.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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).

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța 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) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (Helmens împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul 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.

Având în vedere cele expuse, Colegiul consideră că recursul declarat de Primarul comunei Bleșteni raionul Edineț în interesele Consiliului comunal Bleșteni, Liviu Belitei, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Primarul comunei Bleșteni raionul Edineț în interesele Consiliului comunal Bleșteni, Liviu Belitei.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Mariana Pitic

Victor Burduh