

Dosarul nr. 2ra-988/22
2-18174976-01-2ra-20072022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. D. Sîrbu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, V. Cotorobai, I. Secrieru)

ÎNCHEIERE

14 decembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Maria Ghervas
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Erofeev Vitalii,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primarul General al
mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău împotriva lui Ursu Vladislav,
Compania „Fuerte Group LP”, Erofeev Vitalii și Covganeț Andrian, intervenienți
accesorii Agenția Servicii Publice, notarii publici Bondarciuc Olga, Rudco Valerii și
Amihalachioaie-Țurcan Mirela, cu privire la declararea nulității absolute a
contractelor de vânzare-cumpărare a terenului,
împotriva deciziei din 24 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a ț ă:

La 20 iulie 2018, Primarul General al municipiului Chișinău și Consiliul
municipal Chișinău au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ursu
Vladislav, Compania „Fuerte Group LP”, Erofeev Vitalii și Covganeț Adrian,
intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, cu privire la recunoașterea nulității
contractului de vânzare-cumpărare nr. 21635 din 24 octombrie 2016, a contractului
de vânzare-cumpărare nr. 11784 din 07 octombrie 2016 și a contractului de vânzare-
cumpărare nr. 4492 din 21 septembrie 2016, a terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu
suprafața de 0,07 ha, situat în mun. XXXXX, str. XXXXX.

În motivarea acțiunii, reclamantii au invocat că în temeiul deciziei Consiliului
municipal Chișinău nr. 3/31-4 din 19 mai 2015 „Cu privire la darea în arendă a unor
loturi de pământ din str. XXXXX și str. XXXXX, Asociației Obștești „Uniunea
Conducătorilor Auto din Republica Moldova” în schimbul terenului arendat”, a fost
format terenul cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. XXXXX, str. XXXXX, cu
suprafața de 0,1335 ha.

De asemenea, conform pct. 5.2 din decizia Consiliului municipal Chișinău nr.
3/31-4 din 19 mai 2015, s-a solicitat Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău operarea
modificărilor în documentația cadastrală privind terenurile proprietate municipală (nr.
cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX).

Astfel, terenul cu numărul cadastral XXXXX, situat în mun. XXXXX, str.
XXXXX, cu suprafața de 0,1335 ha, a fost format din contul terenului cu numărul

cadastral XXXXX, situat în mun. XXXXX, sect. XXXXX, care conform poziției nr. 1047 din Anexa la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 „Despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Botanica”, are destinația amenajare, domeniul public, cu suprafața de 0,4881 ha.

Totodată a relevat că, potrivit informației din Registrul electronic al bunurilor imobile, au constatat că terenul cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. XXXXX, str. XXXXX, cu suprafața de 0,07 ha, este înregistrat cu drept de proprietate după Covganeț Andrian în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 21635 din 24 octombrie 2016, încheiat cu Erofeev Vitalii și înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 24 octombrie 2016.

La rândul său, Erofeev Vitalii a devenit proprietar al terenului indicat în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 11784 din 07 octombrie 2016, încheiat cu Compania „Fuerte Group LP” și înregistrat în Registrul bunurilor imobile la aceeași dată, Compania „Fuerte Group LP” a devenit proprietar al terenului litigios în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4492 din 21 septembrie 2016, încheiat cu Ursu Vladislav și înregistrat în Registrul bunurilor imobile la aceeași dată, iar Ursu Vladislav a devenit proprietar al terenului litigios în baza procesului-verbal privind constatarea preluării dreptului de proprietate nr. XXXXX din 14 septembrie 2016, întocmit de executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru.

În acest sens, reclamantii au menționat că preluarea dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral XXXXX, situat în mun. XXXXX, str. XXXXX și modificarea suprafeței acestuia de la 0,1335 ha la 0,07 ha, în baza procesului-verbal nr. XXXXX din 14 septembrie 2016, a executorului judecătoresc Tcacenco Alexandru, s-a efectuat fără respectarea procedurii stabilite la art. 17 alin. (1) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004.

Mai mult ca atât, decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 „Despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Botanica”, în urma căreia a fost format terenul cu numărul cadastral XXXXX, situat în mun. XXXXX, str. XXXXX, cu suprafața de 0,1335 ha, a fost aprobată în temeiul art. 6 din Codul funciar, care prevede că ținerea cadastrului funciar al raionului și municipiului, organizarea reglementării regimului proprietății funciare este de competența consiliilor raionale și municipale și, art. 69 din Codul funciar, care statuează că reglementarea regimului proprietății funciare prevede elaborarea schemelor republicane și zonale, prognozelor și programelor de ameliorare și protecție a solului, precum și a schemelor reglementării regimului proprietății funciare; fundamentarea și stabilirea hotarelor terenurilor cu regimuri speciale de ocrotire a naturii, de recreație și de rezervație; determinarea și stabilirea pe teren a hotarelor unității teritorial-administrative și a intravilanului localității.

Totodată, decizia nominalizată a fost adoptată în temeiul art. 9 alin. (5) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, care prevede că, Guvernul, autoritățile administrației publice locale, vor aproba listele terenurilor din domeniul public și ale celor din domeniul privat.

În context au remarcat că, potrivit art. 2 din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, terenurile din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, după cum urmează: a) nu pot fi înstrăinate, ci pot fi date numai în administrare, în concesiune, în arendă sau în locațiune în condițiile legii; b) nu pot fi supuse executării silite; asupra lor nu se pot constitui garanții reale;

c) nu pot fi dobândite de terți prin uzucapiune. Actele juridice încheiate cu încălcarea alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.

De asemenea, o poziție similară se regăsește și în art. 10 alin. (6) din Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, care statuează că, actele juridice privind înstrăinarea sau dobândirea, în folosul persoanelor fizice sau al persoanelor juridice cu capital privat, a bunurilor domeniului public, inclusiv prin privatizare, precum și actele juridice privind darea acestor bunuri în comodat persoanelor indicate, sunt lovite de nulitate absolută.

Astfel, consideră reclamantul că contractele de vânzare-cumpărare nr. 21635 din 24 octombrie 2016, nr. 11784 din 07 octombrie 2016 și nr. 4492 din 21 septembrie 2016 contravin normelor imperative și ordinii publice, fiind lovite de nulitate absolută.

Suplimentar, reclamantul a relatat că pe marginea unor acțiuni similare, reprezentate prin procesele-verbale nr. XXXXX din 29 decembrie 2015, nr. XXXXX din 14 septembrie 2016 și nr. XXXXX, Centrul Național Anticorupție a intentat cauza penală nr. 2017970059, pe numele executorului judecătoresc Tcacenco Alexandru, în temeiul prevăzut la art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal.

Prin hotărârea din 30 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cererea de chemare în judecată înaintată de Primarul General al mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău a fost respinsă, ca neîntemeiată.

La 22 decembrie 2020, specialistul principal în cadrul Direcției asistență juridică a Primăriei municipiului Chișinău - Coica Ivan a depus cerere de apel în interesele Primarului General al mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 30 noiembrie 2020, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată să fie admisă integral.

Prin decizia din 24 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Primarul General al mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău.

S-a casat hotărârea din 30 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, și s-a emis o nouă hotărâre prin care:

S-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Primarul General al mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău către Ursu Vladislav, Compania "Fuerte Group LP", Erofeev Vitalii și Covganeț Andrian, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice, notarii publici Bondarciuc Olga, Rudco Valerii și Amihalachioaie-Țurcan Mirela, cu privire la declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare a terenului.

S-au anulat contractele de vânzare-cumpărare nr. 21635 din 24 octombrie 2016; nr. 11784 din 07 octombrie 2016 și nr. 4492 din 21 septembrie 2016 cu privire la înstrăinarea terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,07 ha, situat în mun. XXXXX, str. XXXXX.

Pentru a decide astfel, analizând argumentele din cererea de apel în coroborare cu circumstanțele cauzei și în raport cu prevederile legale aplicabile speței în cauză, Curtea de Apel a menționat că terenul litigios, care constituie obiectul contractelor de vânzare-cumpărare și care este înregistrat cu drept de proprietate după Covganeț Andrian, a fost format din terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,4881 ha, care, conform poziției nr. 1047 din Anexa la decizia Consiliului mun. Chișinău

nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 „Despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Botanica”, are destinația amenajare, domeniul public.

Astfel, chiar dacă prima instanță a relevat norme cu privire la bunurile proprietate publică a orașelor și municipiilor, care nu pot fi înstrăinate, fiind inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, aceasta a dat apreciere eronată materialelor cauzei, invocând că în speță nu s-a stabilit caracterul public al bunului litigios.

De asemenea, instanța de apel a menționat că pentru a fi valabil, contractul de vânzare-cumpărare urmează să întrunească anumite condiții de formă și să corespundă procedurii legale, relevantă la data încheierii sale.

Cu toate acestea, deși la încheierea contractelor litigioase, acestea au fost autentificate notarial, bunul imobil din litigiu nu putea constitui obiectul înstrăinării conform legislației în vigoare, deoarece reprezintă o parte dintr-un bun public, iar acest fapt atrage nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare în consecutivitate.

La 23 septembrie 2021, avocatul Stegărescu Lilian, în interesele lui Covganeț Andrian, a depus cerere de recurs, solicitând casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 iunie 2021 și menținerea hotărârii Judecătoriai Chișinău, sediul Centru, din 30 noiembrie 2020.

Prin încheierea din 15 decembrie 2021 a Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a fost considerat inadmisibil recursul declarat de avocatul Stegărescu Lilian, în interesele lui Covganeț Andrian.

La 23 iunie 2022, prin intermediul oficiului poștal, Erofeev Vitalii, a depus cerere de recurs, solicitând casarea deciziei din 24 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel la examinarea cauzei a încălcat esențial și a aplicat eronat normele de drept procedural și material, ceea ce a dus la adoptarea unei soluții neîntemeiate. Totodată, s-au invocat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând 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.

Totodată, a indicat că, cauza a fost examinată în instanța de apel în lipsa recurentului, Erofeev Vitalii, căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată.

Recurentul a opinat că, consideră greșită aprecierea instanței de apel precum că, procedura citării a fost respectată.

Ulterior, la 05 octombrie 2022, Erofeev Vitalii, a depus cerere de recurs suplimentară, reiterând cele invocate anterior.

Copia recursului declarat, prin scrisoarea datată cu 20 iulie 2022 (f.d. 21, vol. III) a fost expediată în adresa participanților la proces și a fost recepționată la data de 22 iulie 2022 și 30 iulie 2022, conform avizelor de recepție (f.d. 26-31, vol. III).

Din adresa lui Ursu Vladislav corespondența a fost restituită cu mențiunea „necunoscut” și notarului public Bondarciuc Olga „nereclamat”.

La 25 august 2022, a fost înregistrată referința depusă de șeful Direcției asistență juridică a Primăriei municipiului Chișinău –Bogdan Valerii, prin care s-a solicitat declararea recursului ca fiind inadmisibil sau respingerea acestuia și menținerea deciziei instanței de apel.

Alte referințe la cererea de recurs, în temeiul art. 439 alin.(2) Cod de procedură civilă, până la data judecării cauzei în ordine de recurs, nu au parvenit.

În conformitate cu prevederile 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.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 24 iunie 2021, iar cererea de recurs a fost depusă la 23 iunie 2022, prin intermediul oficiului poștal.

Materialele cauzei atestă expedierea copiei deciziei integrale către participanții la proces la data de 02 august 2022, conform scrisorii (f.d.130, vol. II), însă dovada că aceasta a fost recepționată și la ce dată de către Erofeev Vitalii, la materialele cauzei lipsește. În cererea de recurs Erofeev Vitalii, a indicat că despre cererea de recurs a aflat în luna mai 2022. Astfel, recursul este declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Erofeev Vitalii, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept 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) stipulează 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.

În temeiul 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Erofeev Vitalii, 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 părții recurente 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 recurate.

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 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 faptul 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 considera inadmisibil recursul declarat de Erofeev Vitalii.

În conformitate cu art. 433 lit. a), art. 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 Erofeev Vitalii împotriva deciziei din 24 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Maria Ghervas

Galina Stratulat