

ÎNCHEIERE

02 mai 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul

Judecătorii

Nicolae Clima

Iurie Șumcov

Tamara Chișca-Doneva

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Dociu Alexandru,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Alionei Salagor (Dociu) împotriva lui Dociu Alexandru, Primăria orașului Cupcini și Oficiul Cadastral Teritorial Edineț cu privire la recunoașterea nulității a contractului de arendă,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 20 decembrie 2012, prin care a fost admis apelul declarat de Salagor (Dociu) Aliona, casată hotărîrea Judecătoriei Edineț din 05 martie 2012 și emisă o nouă hotărîre, prin care acțiunea a fost admisă integral,

constată:

La 07 aprilie 2011, Dociu Aliona a depus cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Edineț cu privire la recunoașterea nulității a contractului de arendă.

În motivarea acțiunii a indicat că este proprietara a unei gherete comerciale vagon-mobil situat în regiunea pieței din or. Cupcini, raionul Edineț și care este amplasată pe un teren de pământ de 0,0081 ha, fapt ce se confirmă prin contractul de vânzare-cumpărare din 16 august 2001 și din 05 aprilie 2011.

Susține că la data de 15 iulie 2010 a fost încheiat un contract de arendă a terenului între Primăria or. Cupcini și Dociu Alexandru, care ulterior, și a nume la data de 29 iulie 2010 a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Edineț.

Afirmă că prin contractul menționat s-a transmis în arendă terenul pe care este amplasată ghereta ce-i aparține cu drept de proprietate, iar ulterior s-a constatat că acest contract a fost încheiat cu încălcarea legislației, ca urmare procesul verbal nr. 5 din 12 iulie 2010 cu privire la rezultatele licitației a fost anulat de către comisia de licitație, însă contractul de arendă al terenului, cît și înregistrarea lui la Oficiul Cadastral Teritorial Edineț nu sunt anulate, fapt care î-i încalcă drepturile sale de proprietate.

Solicită recunoașterea nulității contractului de arendă din 15 iulie 2010, încheiat între Primăria or. Cupcini și Dociu Alexandru cu radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile ai Oficiului Cadastral Teritorial Edineț.

Prin încheiere protocolară a Judecătoriei Edineț din 04 mai 2011 au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Dociu Alexandru și Primăria or. Cupcini.

Prin hotărârea Judecătoriei Edineț din 11 mai 2011 acțiunea a fost admisă integral și anulat contractul de arendă din 15 iulie 2010 încheiat între Primăria or. Cupcini și Dociu Alexandru și dispusă radierii înregistrărilor de la Oficiul Cadastral Teritorial Edineț cu privire la contractul de arendă menționat.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 11 octombrie 2011, a fost admis apelul declarat de Dociu Alexandru, casată hotărârea primei instanțe și remisă pricina la rejudecare în prima instanță.

Prin încheierea Judecătoriei Edineț din 26 ianuarie 2012, au fost atrași în proces în calitate de coreclamați Dociu Alexandru și Primăria or. Cupcini.

Prin hotărârea Judecătoriei Edineț din 05 martie 2012, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 20 decembrie 2012, a fost admis apelul declarat de Salagor (Dociu) Aliona, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă integral și declarat nul contractul de arendă din 15 iulie 2010 încheiat între Primăria orașului Cupcini și Dociu Alexandru, prin care arendașului sa transmis în arendă 0,0081 ha pe un termen de 30 ani. Totodată s-a încasat de la Dociu Alexandru în beneficiul Alionei Salagor suma de 175 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

În susținerea soluției date instanța de apel a reținut faptul că, la caz, normele imperative și anume art. 216 și art. 220 alin. (1) Cod civil, reprezintă normele ce stabilesc condițiile de încheiere a contractului în baza unei licitații organizate în modul stabilit, iar nerespectarea normelor legale cu privire la petrecerea licitației atrage nulitatea acesteia.

La fel instanța de apel a stabilit că, prin hotărârea Judecătoriei Edineț din 04 septembrie 2012, procesul verbal nr. 5 din 12 iulie 2010 „cu privire la rezultatele licitației” al Comisiei de Licitație a Primăriei or. Cupcini despre darea în arendă a terenului cu cod cadastral 4102106163 cu suprafața de 0,0081 ha situat în or. Cupcini arendat ulterior de către Dociu Aliona, a fost anulat și cu referire la prevederile art. 123 alin. (2) CPC, potrivit căruia, nu se cer a fi dovedite circumstanțele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă, instanța de apel a considerat necesar de a declara nul contractul de arendă din 15 iulie 2010 ce are ca obiect darea în arendă a terenului cu cod cadastral 4102106163 cu suprafața de 0,0081 ha situat în or. Cupcini, str. Chișinăului 25/5, încheiat între Primăria orașului Cupcini și Dociu Alexandru ca fiind încheiat contrar prevederilor legii.

La 25 februarie 2013, Dociu Alexandru a declarat recurs împotriva decizie instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată.

Menționează că la examinarea cauzei în instanța de apel a participat un judecător care nu era în drept să participe în temeiul art. 49 și art. 52 CPC, fapt care denotă că cauza a fost examinată cu încălcarea normelor de drept procedural.

Consideră că instanța de apel nu a pătruns în esența litigiului, deoarece, potrivit informației Primăriei or. Cupcini, din 01 februarie 2013, Primăria nu are încheiat nici un contract de arendă funciară pe sectorul de teren - cod cadastral 4102106.163, suprafața 0,0081 ha cu Dociu Aliona.

Susține că instanța de apel nu a luat în considerație faptul că, conform contractului nr. 42 din 15 februarie 2008 încheiat între Dociu Aliona și Primăria or.

Cupcini, obiectul este locațiunea terenului cu suprafața de 120 m.p. pe un termen de pînă la 15 februarie 2009, iar obiectul contractului încheiat între el și Primăria or. Cupcini este terenul cu suprafața de 0,0081 ha, cu numărul cadastral 4102106.163, prin urmare, contractele menționate au ca obiect terenuri diferite.

Afirmă că, instanța de apel a aplicat eronat normele legale, fapt care adus la soluționarea greșită a cauzei și prin care i-au fost încălcate drepturile sale patrimoniale.

De asemenea, invocă că instanța de apel nu a luat în considerație nici faptul că Judecătoria Edineț în prezent examinează cererea de revizuire depusă de el împotriva hotărîrii prin care a fost anulat procesul-verbal nr. 5 din 12 iulie 2010, „Cu privire la rezultatele licitației” al Comisie de licitație a Primăriei pr. Cupcini, r-nul Edineț.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

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 recursul declarat de către Dociu Alexandru nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel.

Mai mult, argumentele invocate în recurs se axează asupra fondului cauzei, constituind o reproducere a celor invocate în cadrul examinării cauzei.

Prin urmare, argumentele recursului 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.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze 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 Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de către Dociu Alexandru asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Dociu Alexandru ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

dispune:

Recursul lui Dociu Alexandru se consideră inadmisibil.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Nicolae Clima

Judecătorii

Iurie Șumcov

Tamara Chișca-Doneva