



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de Veronica Dragomir,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Veronica Dragomir împotriva Ninei Bujeacu, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, cu privire la constituirea dreptului de suprafață asupra terenului, intabularea dreptului de suprafață în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată, și la cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Nina Bujeacu împotriva Veronicăi Dragomir, cu privire la obligarea demolării pe cheltuiala proprie a construcției și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 01 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău

(Dosarul nr. 2ra-873/23

NR. PIGD 2-16208191-01-2ra-23062023)

Temeiurile recursului nu se încadrează în prevederile art. 432, alin. (2)-(4) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023). Dezacordul recurentei cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de casare a deciziei contestate.

Judecătoria Chișinău, sediul Centru, jud. D. Sîrbu,
Curtea de Apel Chișinău, jud. A. Panov, A. Braga, V. Mihaila,

15 ianuarie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului declarat de Veronica Dragomir.

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Ion Malanciuc,

Diana Stănilă, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 04 noiembrie 2016, Veronica Dragomir, reprezentată de avocatul Valeriu Bîrcă a depus cerere de chemare în judecată împotriva Ninei Bujeacu, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice”, prin care a solicitat constituirea dreptului său de suprafață asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu modul de folosință pentru construcții și suprafața de 0,0597 ha, situat în mun. xxxxx, proprietate a Ninei Bujeacu, în vederea finalizării lucrărilor și recepției finale a construcției și exploatării acesteia, precum și încasarea din contul pârâtei a cheltuielilor de judecată suportate (f.d.5-16, vol.I).

2. În cadrul ședinței de judecată din 22 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Veronica Dragomir, reprezentată de avocatul Valeriu Bîrcă, a depus cerere, prin care a renunțat la pretenția privind constituirea dreptului de suprafață asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx și intabularea dreptului de suprafață în Registrul bunurilor imobile, solicitând emiterea unei încheieri privind încetarea procesului de judecată în latura acestor pretenții (f.d.132, vol.II).

3. Prin încheierea din 23 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis renunțul reclamantei Veronica Dragomir la cererea de chemare în judecată înaintată împotriva Ninei Bujeacu, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice privind constituirea dreptului de suprafață asupra terenului. S-a încetat procesul civil intentat la cererea de chemare în judecată înaintată de Veronica Dragomir împotriva Ninei Bujeacu, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice privind constituirea dreptului de suprafață asupra terenului (f.d.153-154, vol.II).

4. La 19 iunie 2017, Nina Bujeacu, reprezentată de avocatul stagiar Eugen Bujeacu a depus cerere de chemare în judecată reconvențională împotriva Veronicăi Dragomir, prin care a solicitat demolarea construcției cu 2 etaje, amplasată pe terenul cu nr. cadastral xxxxx situat în com. xxxxx, de către Veronica Dragomir, pe cheltuială proprie, în termen de 10 zile din momentul devenirii definitive a hotărârii judecătorești (f.d.112-117, vol.I).

5. În motivarea cererii reconvenționale, Nina Bujeacu, reprezentată de avocatul stagiar Eugen Bujeacu a relatat că, la 20 martie 2007, prin contractul

de vânzare-cumpărare nr. 2271, Veronica Dragomir a cumpărat de la Vasile Maftעי, la prețul de 1300 de lei, terenul cu suprafața de 0.0597 ha și nr. cadastral xxxxx, situat în xxxxx.

6. Prin decizia nr. 2a-5018/13 din 01 iulie 2014 a Curții de Apel Chișinău, s-a recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 2271 din 20 martie 2007, încheiat între Veronica Dragomir și Vasile Maftעי, părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii contractului cu restituirea bilaterală a bunurilor.

7. Prin decizia nr. 2ra-227/15 din 14 februarie 2015 a Curții Supreme de Justiție, s-a menținut decizia din 01 iulie 2014 a Curții de Apel Chișinău, în partea recunoașterii nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 2271, încheiat între Veronica Dragomir și Maftעי Vasile.

8. Mai mult, prin decizia nominalizată, Veronica Dragomir a fost recunoscută dobânditor de rea-credință al terenului litigant, din momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 2271 din 20 martie 2007. Or, prin acceptarea de către Veronica Dragomir de a cumpăra un teren pentru construcții la un preț derizoriu, de aproximativ 50 de ori mai mic decât prețul real al terenului, denotă reaua credință a acesteia. Astfel, instanța supremă a apreciat declarațiile Veronicăi Dragomir că ar fi dobânditor de bună-credință ca declarative și necorespunzătoare adevărului.

9. Subsecvent, Nina Bujeacu, reprezentată de avocatul stagiar Eugen Bujeacu a notat că la 06 martie 2012 Vasile Maftעי a decedat, iar la 26 noiembrie 2015, terenul vizat a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile pe numele acestuia, fapt confirmat prin extrasul din baza de date a OCT Chișinău.

10. La 12 ianuarie 2016, notarul public Olga Mihailic a eliberat certificatul de moștenitor legal nr. 100 pe numele Ninei Bujeacu în privința bunului succesoral, terenului pentru construcții cu suprafața de 0,0597 ha și nr. cadastral xxxxx situat în xxxxx, dată la care dreptul de proprietate al acesteia a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, fapt confirmat prin certificatul din 14 ianuarie 2016, eliberat de OCT Chișinău.

11. De altfel, Nina Bujeacu, reprezentată de avocatul stagiar Eugen Bujeacu a susținut că la 24 august 2016, Veronica Dragomir împreună cu persoane terțe a pătruns pe terenul litigant, fără acordul proprietarului, efectuând, printre altele, diverse fotografii pe terenul respectiv, fapt confirmat prin raportul de evaluare seria EP, nr. 387-16 din 25 august 2016, anexat la cererea sa de chemare în judecată, care se examinează în prezentul proces civil, acțiuni care posibil au fost efectuate de către aceasta de mai multe ori, fără știrea proprietarului terenului nominalizat.

12. Complementar, Nina Bujeacu, reprezentată de avocatul stagiar Eugen Bujeacu a menționat că construcția de pe terenul vizat a fost edificată de Veronica Dragomir ilegal, în perioada când aceasta a fost un dobânditor și

posesor de rea-credință al terenului dat. Iar prezența și exploatarea construcției respective pe terenul ce-i aparține, atentează în mod inadmisibil asupra dreptului său de proprietate, motiv pentru care a înaintat prezenta acțiune.

13. Totodată, a punctat că reaua-credință a Veronicăi Dragomir la momentul încheierii contractului de vânzarea-cumpărare nr. 2271 din 20 martie 2007 a fost deja stabilită printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă și nu necesită a fi probată suplimentar în prezentul proces civil, dar nici nu poate fi negată de către Veronica Dragomir.

14. Mai mult, edificarea construcției de către Veronica Dragomir pe terenul litigant, ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 20 martie 2007, s-a făcut cu rea-credință, dat fiind faptul că însăși dobândirea terenului, a fost făcută cu rea-credință. Astfel, pe toată perioada în care terenul vizat s-a aflat în posesia Veronicăi Dragomir, aceasta a fost un posesor de rea-credință al terenului respectiv.

15. De altfel, Nina Bujeacu, reprezentată de avocatul stagiar Eugen Bujeacu a indicat că nu dorește să țină pentru sine construcția edificată de Veronica Dragomir pe terenul său, motiv pentru care, în temeiul art. 329 alin. (3) și art. 376 alin. (1) din Codul civil, solicită obligarea Veronicăi Dragomir să demoleze construcția respectivă, în termen de 10 zile din momentul în care hotărârea judecătorească emisă în acest sens va fi definitivă.

16. La 12 septembrie 2017, Nina Bujeacu, reprezentată de avocatul stagiar Eugen Bujeacu a depus cerere de concretizare a pretențiilor cererii de chemare în judecată reconvențională, prin care a solicitat demolarea construcției cu 2 etaje, amplasată pe terenul cu nr. cadastral xxxxx situat în xxxxx de către Veronica Dragomir, pe cheltuială proprie, în termen de 10 zile din momentul când hotărârea judecătorească, prin care va fi admisă acțiunea reconvențională, va deveni executorie (f.d.144-145, vol.I).

17. Prin hotărârea din 08 aprilie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins ca neîntemeiată cererea reconvențională înaintă de Nina Bujeacu împotriva Veronicăi Dragomir cu privire la obligarea demolării pe cheltuiala proprie a construcției, precum și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d.207; 214-225, vol.II).

18. Pentru a hotărî astfel, prima instanță invocând dispozițiile art. 307 alin. (1), art. 315 alin. (1), (2), art.316 alin. (1), (2), art. 321 alin. (2), art. 375 alin. (1), art. 666 alin. (1) și (2), art. 753 alin. (1) ale Codului civil (în redacția în vigoare la data încheierii contractului), art. 1 din Protocolul nr. 1 – Dreptul de proprietate, din Convenția Europeană a Drepturilor Omului și reieșind din materialele cauzei, precum și argumentele participanților la proces, a relevat că buna-credință a cumpărătorului este prezumată până la proba contrară, fapt ce nu a fost demonstrat de către Nina Bujeacu.

19. De altfel, instanța de fond a respins alegațiile Ninei Bujeacu, că prin decizia din 04 februarie 2015 a Curții Supreme de Justiție, Veronica Dragomir a fost recunoscută dobânditor de rea-credință. Or, din conținutul deciziei nominalizate, nu se deduce faptul recunoașterii Veronicăi Dragomir ca fiind un dobânditor de rea-credință.

20. Mai mult, din momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 20 martie 2007 între Vasile Maftei în calitate de vânzător și Veronica Dragomir în calitate de cumpărător și până la declararea cet. Vasile Maftei ca fiind incapabil, prin hotărârea din 30 iunie 2009 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău, Veronica Dragomir a inițiat lucrările de construcție pe terenul litigant, anterior declarării cet. Vasile Maftei ca fiind incapabil.

21. Totodată, anterior declarării cet. Vasile Maftei ca fiind incapabil, Veronica Dragomir a obținut de la autoritățile administrației publice locale actele permissive inițierii construcției, și anume: certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 131 din 25 decembrie 2007; autorizația de construire nr. 138 din 21 august 2008, eliberată de Primăria comunei Trușeni, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construcție a casei de locuit de tip S+P+M pe terenul vizat. Astfel, în urma obținerii actelor permissive de construcție, Veronica Dragomir a inițiat lucrări de construcție a casei de locuit individuală, cu bună-credință.

22. Așadar, instanța de fond a desconsiderat alegațiile Ninei Bujeacu precum că, pârâta Veronica Dragomir urmează să demoleze construcția nefinisată, amplasată pe terenul litigant. Or, la momentul edificării construcției, Veronica Dragomir era proprietar al terenului respectiv și a avut toate actele permissive pentru edificare. Mai mult, prin obligarea demolării construcției, care a fost construită în baza actelor permissive și pe terenul proprietate privată a sa, la momentul respectiv, instanța ar afecta dreptul de proprietate al acesteia, protejat de art. 1, Protocol 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

23. În final, sintetizând cele expuse și examinând probatoriul administrat la dosar, prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 din Codul de procedură civilă, instanța de fond a conchis că cererea de chemare în judecată reconvențională înaintă de Nina Bujeacu împotriva Veronicăi Dragomir cu privire la obligarea demolării pe cheltuiala proprie a construcției, precum și compensarea cheltuielilor de judecată este neîntemeiată, motiv din care a respins-o, întrucât Nina Bujeacu nu a răsturnat prezumția bunei-credințe a Veronicăi Dragomir la edificarea bunului imobil, construcție nefinisată, amplasată pe adresa mun. Chișinău, xxxxx, nr. cadastral xxxxx.

24. La 06 mai 2022, Nina Bujeacu, reprezentată de Eugen Bujeacu, a depus apel nemotivat împotriva hotărârii din 08 aprilie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care a solicitat casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii sale de chemare în judecată

reconvențională, precum și încasarea cheltuielilor de judecată suportate (f.d.209-210, vol.II).

25. La 07 octombrie 2022, Nina Bujeacu, reprezentată de Eugen Bujeacu a depus apel motivat împotriva hotărârii din 08 aprilie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în care a reiterat pretențiile inițiale și a solicitat admiterea acestora (f.d.237-244, vol.II).

26. Prin decizia din 01 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de Nina Bujeacu.

S-a casat integral hotărârea din 08 aprilie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și s-a pronunțat o nouă hotărâre, prin care s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Nina Bujeacu împotriva Veronicăi Dragomir cu privire la obligarea demolării pe cheltuiala proprie a construcției și compensarea cheltuielilor de judecată.

S-a obligat Veronica Dragomir să demoleze pe cheltuiala proprie construcția (casa nefinisată) cu două etaje, amplasată pe terenul cu numărul cadastral xxxxx din str. xxxxx,.

S-a încasat din contul Veronicăi Dragomir, în beneficiul Ninei Bujeacu cheltuielile de judecată pentru achitarea taxei de stat în sumă de 175 de lei.

În rest, cerințele s-au respins ca fiind neîntemeiate (f.d.36-63, Vol.III).

27. Pentru a decide astfel, Curtea de Apel Chișinău, a conchis că instanța de fond, la adoptarea hotărârii contestate, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și anume, nu a aplicat prevederile art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

28. Or, prin prisma dispozițiile art. 307 alin. (2), art. 312 alin. (1) și (2), art.315 alin.(1), art. 329 alin. (1)-(4), art. 376 alin. (1)-(3) ale Codului civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), și reieșind din materialele cauzei, cerința reclamantei față de pârâtă cu privire la obligarea demolării pe cheltuiala proprie a construcției (casa nefinisată) cu două etaje, amplasată pe terenul litigant este întemeiată și urma a fi admisă, iar instanța de fond eronat a dat apreciere circumstanțelor de fapt și de drept întru motivarea concluziei asupra acestei cerințe.

29. Aceasta deoarece, prin decizia din 14 februarie 2015 a Curții Supreme de Justiție, argumentele Veronicăi Dragomir că este dobânditor de bună-credință al terenului litigant, din momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 2271 din 20 martie 2007 s-au apreciat ca declarative. Or, acceptarea de către Veronica Dragomir, de a cumpăra un teren pentru construcții la un preț derizoriu, de aproximativ 50 de ori mai mic decât prețul real al terenului, este de natură să provoace bănuieli rezonabile privitor la buna-credință a acesteia. Astfel, declarațiile Veronicăi Dragomir că ar fi dobânditor de bună-credință au fost apreciate ca declarative și necorespunzătoare adevărului, iar reaua-credință a acesteia a fost demonstrată de către Bujeacu Nina.

30. Prin urmare, Curtea Supremă de Justiție, a examinat deja într-un alt litigiu dintre aceleași părți, aspectul bunei și relei credințe a Veronicăi Dragomir la dobândirea terenului vizat, concluzionând că Dragomir Veronica nu este dobânditor de bună-credință al terenului.

31. Așadar, instanța de apel a conchis faptul că, reaua-credință a Veronicăi Dragomir la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 2271 din 20 martie 2007 a fost deja stabilită printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă, și nu necesită a fi probată suplimentar de către Nina Bujeacu în prezentul proces civil, precum și nu poate fi negată sau contestată în vre-un fel de către Veronica Dragomir.

32. Având în vedere cele expuse, instanța de apel a reținut că, hotărârea din 08 aprilie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, contravine efectelor nulității contractului de vânzare-cumpărare, efectelor irevocabile din 04 februarie 2015. Or, conform practicii judiciare naționale, la data anulării contractului de vânzare-cumpărare încheiat de Veronica Dragomir și Vasile Maftעי, intimata Veronica Dragomir urma a fi obligată să demoleze orice construcție ridicată pe terenul cu nr. cadastral xxxxx, intimata nefiind considerată proprietar al terenului respectiv din momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, prin efectul nulității contractului declarat prin decizie judecătorească irevocabilă.

33. Altfel spus, proprietarul terenului Nina Bujeacu este în drept să solicite demolarea construcției, pe cheltuială proprie a constructorului Veronica Dragomir, deoarece nu dorește să o țină pentru sine, însă instanța de fond, contrar exigențelor prevăzute de art. 6 par. (1) din Convenția Europeană a Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, a omis și nu s-a expus pe marginea acestor aspecte importante pentru soluționarea cauzei. Respectiv, prin hotărârea nr. 2-23110/2020 din 08 aprilie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost încălcat dreptul de proprietate al apelantei Nina Bujeacu, fapt determinat de obligarea menținerii unei construcții de care nu are nevoie pe terenul său. Or, prin obligarea Veronicăi Dragomir la demolarea construcției de pe terenul vizat, pe cheltuială proprie, s-ar aplica în practică efectele nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat între ea și Maftעי Vasile, nefiindu-i lezat niciun drept. Pe când, prezența și exploatarea construcției respective pe terenul ce-i aparține Ninei Bujeacu cu drept de proprietate atentează în mod inadmisibil asupra dreptului de proprietate al acesteia.

34. De altfel, instanța de apel a catalogat ca fiind neîntemeiate și a respins cerințele cu privire la obligarea demolării bunului imobil în termen de 10 zile din momentul când hotărârea judecătorească, prin care va fi admisă prezenta acțiune, va deveni executorie, deoarece nu se încadrează în cadrul legal pertinent speței.

35. De asemenea, prin prisma art. 82 și 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța de apel a încasat din contul Veronicăi Dragomir, în beneficiul

Ninei Bujescu, taxa de stat achitată în sumă de 175 de lei, confirmată prin probele anexate la materialele cauzei.

36. La 31 mai 2023, Veronica Dragomir, a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 01 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe (f.d.59-68, vol.III).

37. În motivarea recursului, recurenta a indicat motivele de fapt și de drept invocate anterior la examinarea cauzei în prima instanță și instanța de apel, suplimentar menționând dezacordul cu decizia din 01 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău, pe care o consideră nejustificată, contrară legii materiale aplicabile, precum și susceptibilă să-i lezeze grav drepturile, inclusiv la un proces echitabil, în sensul art. 6 §1 CEDO, impunându-i sarcini și obligații excesive, în raport cu împrejurările particulare ale cauzei, motiv din care urmează a fi casata în temeiul art. 432 alin. (2) lit. a), b) și c) din Codul de procedură civilă.

38. Or, urmare a pronunțării deciziei din 01 iulie 2014 a Curții de Apel Chișinău și a deciziei din 04 februarie 2015 a Curții Supreme de Justiție, a suportat integral sancțiunea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 20 martie 2007 și ca efect pierderea dreptului de proprietate asupra terenului litigant. Iar obligarea sa la demolarea construcției nefinalizate, care a fost edificată în mod legitim și autorizat în perioada în care deținea deplin dreptul de proprietate asupra terenului, este excesivă și inechitabilă.

39. În context, recurenta a argumentat încălcarea dreptului său la un proces echitabil, consfințit de art.6 §1 CEDO, prin omisiunea instanței de apel de a examina efectiv argumentele, obiecțiile și probele administrate la dosar, precum și lăsarea fără apreciere de drept aceste mijloace de probațiune și de apărare invocate în proces.

40. Astfel, a opinat că, constatările și concluziile instanței de apel expuse în decizia din 01 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău, privind stabilirea anterioară de către instanța de judecată a aspectului bune și rele sale credințe la dobândirea terenului litigant sânt eronate, lipsite de temei și contrare prevederilor legii aplicabile, precum și se combat prin actele judiciare prenotate.

41. Or, din conținutul și motivarea deciziei din 01 iulie 2014 a Curții de Apel Chișinău rezultă că actul juridic, contractul de vânzare-cumpărare nr.2271 din 20 martie 2007 a fost declarat nul, deoarece vânzătorul Vasile Maftei a acționat fără discernământ, iar prin efectul dispozițiilor art. 123 din Codul de procedură civilă, în coroborare cu prevederile art. 217, 222 din Codul civil, aceste contracte nu pot fi considerate valabile. Totodată, din conținutul și motivarea deciziei din 04 februarie 2015 a Curții Supreme de Justiție rezultă că contractul de vânzare-cumpărare nr.2271 din 20 martie 2007, încheiat între ea și Vasile Maftei, prin prisma art. 225 din Codul civil, corect a fost anulat de instanța de apel ca fiind încheiat de o

persoană fără capacitate de exercițiu, circumstanțe care prin lege atrag nulitatea actului respectiv.

42. Așadar, nici o prevedere a deciziei din 01 iulie 2014 a Curții de Apel Chișinău sau a deciziei din 04 februarie 2015 a Curții Supreme de Justiție nu atestă "reaua credință" a sa, în legătură cu primirea actelor permissive în construcție, inițierea lucrărilor de construcție și edificarea casei individuale de locuit până la gradul de finalizare de 45,40%, în perioada în care exercita dreptul de proprietate asupra terenului nominalizat.

43. De asemenea, Veronica Dragomir a apreciat ca fiind eronată și contrară circumstanțelor cauzei, constatarea instanței de apel precum că ea a edificat construcția, a cărei demolare se solicită pe parcursul examinării cauzei civile privind nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare. Or, lucrările de construcție a casei individuale de locuit au fost executate după primirea actelor permissive, în perioada în care nu avea niciun motiv să creadă sau să anticipeze că ar exista cea mai vagă posibilitate și motiv de a fi declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr.2271 din 20 martie 2007, din considerentele reținute în decizia din 01 iulie 2014 a Curții de Apel Chișinău și decizia din 04 februarie 2015 a Curții Supreme de Justiție.

44. De altfel, în context, invocând dispozițiile art.9 alin.(1) al Codului civil (în redacția Legii nr. 1107/2002), recurenta a relevat că, conform datelor din Registrul bunurilor imobile, Nina Bugeacu a devenit proprietar al terenului litigant abia la 12 ianuarie 2016. Respectiv, la momentul în care a fost construită casa individuală de locuit pe terenul în cauză în baza actelor permissive emise în condițiile legislației în vigoare, ultima nu avea nicio atribuție la acest teren. Mai mult, Nina Bugeacu nici măcar nu a solicitat anularea actelor permissive în baza cărora a fost autorizată de către Primăria comunei Trușeni executarea lucrărilor de construcție pe terenul vizat, și anume certificatul de urbanism pentru proiectare nr.131 din 25 decembrie 2007 și autorizația de construire nr.138 din 21 august 2008.

45. În continuare, Veronica Dragomir a opinat că, în speță nu au aplicabilitate normele de drept material, art.329 alin.(3) al Codului civil, invocate de Nina Bugeacu în cererea reconvențională și de apel, și reținute de instanța ierarhic inferioară în motivarea deciziei contestate.

46. Subsecvent, invocând dispozițiile art. 6 alin. (1) și (3) din Codul civil (în redactarea Legii nr. 133/2018), recurenta a conchis că, la caz, prin emiterea deciziei din 01 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău cu aplicarea eronată a prevederilor coroborate ale art. 329 și 376 din Codul civil (în redacția Legii nr. 1107/2002), i-au fost impuse, prin analogie, măsuri de răspundere civilă și sancțiuni suplimentară pentru faptul că i-a fost desființat dreptul de proprietate asupra terenului litigant, pe care a edificat în mod autorizat o construcție nefinalizată, de altfel, o soluție injustă și inechitabilă, punând în sarcina sa obligații excesive și disproporționate, din motivul că a contractat cu o persoană care a acționat fără discernământ.

47. Așadar, din motivele enunțate, Veronica Dragomir a apreciat ca fiind justă și fondată concluzia instanței de fond expusă în hotărârea din 08 aprilie 2022 privind respingerea acțiunii reconvenționale a intimatei. Or, ea a inițiat lucrările de construcție pe terenul vizat cu mult timp înainte de declararea lui Vasile Maftei ca fiind incapabil prin hotărârea din 30 iunie 2009 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău și contestarea de către Nina Bujeacu în instanța de judecată a contractului de vânzare-cumpărare din 20 martie 2007, considerente din care pledează pentru casarea deciziei din 01 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău și menținerea hotărârii din 08 aprilie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

48. Prin referința depusă la 31 iulie 2023, Nina Bujeacu a solicitat declararea inadmisibilă a recursului declarat de Veronica Dragomir.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

49. Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.

50. Art. XI alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție), enunță că:

„(3) Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.”

51. Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

52. Recursul declarat de Veronica Dragomir, a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii nr. 246 din 31 iulie 2023, și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii acestuia.

Astfel, la momentul depunerii și examinării admisibilității prezentului recurs, prevederile legale relevante aveau următorul conținut:

53. Art. 434 alin.(1) din Codul de procedură civilă:

„ (1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.”

54. Art. 432 alin. (1) – (4) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023):

„ (1) Părțile și alți participanți la proces sînt 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.

(2) 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.

(3) 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) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) Săvîrșirea altor încălcări decît 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.”

55. Art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023):

„ Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:

- a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).”

MOTIVAREA INSTANȚEI

56. Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție conchide că Veronica Dragomir, s-au conformat dispozițiilor art. 434 alin.(1) din Codul de procedură civilă, și a depus în termen recursul la 31 mai 2023. Or, decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 01 martie 2023 și expediată în adresa participanților la proces, prin e-mail, la 20 aprilie 2023, fapt confirmat prin extrasul din poșta electronică, anexat la dosar (f.d.64, Vol.II).

57. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reiterează că, prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție)

au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.

58. Astfel, procedura admisibilității recursurilor va consta în verificarea existenței unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433 din Codul de procedură civilă, în vigoare la momentul depunerii recursurilor, la caz, 31 mai 2023.

59. Din analiza recursului declarat rezultă că Veronica Dragomir a invocat temei de admisibilitate prevederile art. 432 alin.(2) lit. a), b) și c) din Codul de procedură civilă.

60. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reținând că recurentul a făcut trimitere la temeiul de drept prevăzut de art. 432 alin.(2) lit. a), b) și c) – neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată; aplicarea unei legi care nu trebuia să fie aplicată, precum și interpretarea în mod eronat a legii, nu a stabilit că normele aplicate suscită îndoieli la aplicare sau instanța de apel, aplicând normele respective, ar fi extins norma juridică dincolo de ipotezele la care se aplică sau invers.

61. De asemenea, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, verificând din oficiu existența circumstanțelor expuse în art.432 alin.(3) din Codul de procedură civilă, în vigoare la 31 mai 2023, și anume, dacă cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; dacă cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale, nu le-a stabilit.

62. De altfel, Completul de judecată reține că 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 ei în fapt.

63. Totodată, potrivit jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului, 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.

64. În speță, Completul de judecată menționează că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

65. În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurenteii la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

66. Drept urmare, Completul de judecată reține că argumentele invocate de către Veronica Dragomir, nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

67. În astfel de circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție apreciază recursul declarat de către Veronica Dragomir, ca fiind inadmisibil.

68. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 431 alin. (1), (2), art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, art.440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Veronica Dragomir împotriva deciziei din 01 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Malanciuc

Diana Stănilă