

Prima instanță: Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău

Judecătorul: O. Robu

Instanța de Apel: Curtea de Apel Chișinău

Judecători: A. Panov

T. Pelin

S. Arnaut

Republica Moldova
Curtea Supremă de Justiție
D E C I Z I E

09 iulie 2014

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

În componență:

Președinte, judecător:

Valeriu Doagă

Judecătorii:

Nicolae Clima, Sveatoslav Moldovan

Svetlana Novac și Vera Macinskaia,

examinând recursul declarat de Neagu Dmitrii,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Neagu Dmitrii împotriva Cebotar Oleg, Cebotar Antonina, Titica Ion, Titica Svetlana, intervenient accesoriu OCT Chișinău cu privire la declararea nulității contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață și a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 30 octombrie 2013, prin care apelul declarat de Cebotar Oleg, Cebotar Antonina, Titica Ion, Titica Svetlana, a fost admis,

A C O N S T A T A T:

La 27 martie 2012, reclamantul Neagu Dmitrii a înaintat în instanța de judecată o acțiune împotriva lui Cebotar Oleg, Cebotar Antonina, Titica Ion, Titica Svetlana, intervenientul accesoriu OCT Chișinău cu privire la declararea nulității contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață și a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamantul Neagu Dmitrii a indicat că, la 08 august 2008 tatăl reclamantului a încheiat cu Cebotar Oleg contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, potrivit căruia i-a transmis pîrîtului în proprietate casa de locuit individuală și terenul aferent cu suprafața de 0,0641 ha, situate în mun.

Chişinău, com. Bubuieci, s. Bubuieci, str. Ion Soltîs, nr. 13. La rîndul său Cebotar Oleg şi-a asumat obligaţia să acorde ajutor necesar şi să-l întreţină, fapt stipulat în contract.

A specificat reclamantul că, despre existenţa acestui contract a aflat cu puţin timp înainte de decesul tatălui său, cînd acesta l-a rugat să-i aducă la spital documentele pe casă pentru a perfecta un testament pe numele reclamantului. Printre actele pe casă a găsit şi contractul din 08 august 2008.

A mai invocat reclamantul că, din discuţia cu tatăl său despre semnarea acestui contract, defunctul i s-a plîns că, într-adevăr, fiind grav bolnav a semnat cu Oleg Cebotar un contract de întreţinere pe viaţă, prin care cel din urmă i-a promis că o să aibă grijă de el şi o să-i achite toate cheltuielile de tratament şi alte cheltuieli, însă niciodată nu a fost îngrijit de acesta.

Ulterior, tatăl reclamantului a iniţiat un proces cu privire la rezolvirea contractului din 08 august 2008, însă deoarece i s-a înrăutăţit starea sănătăţii, nu a reuşit să se adreseze în instanţa de judecată, iar la 16 februarie 2012 a decedat.

Consideră reclamantul că, contractul de înstrăinare a casei de locuit cu condiţia întreţinerii pe viaţă, încheiat între defunctul Neagu Dmitrii şi Oleg Cebotar, la 08 august 2008, ca fiind drept ilegal avînd o cauză nulă şi un consimţămînt viciat, pasibil recunoaşterii nulităţii.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chişinău din 20 mai 2013, a fost admisă acţiunea civilă înaintată de Neagu Dmitru împotriva lui Cebotar Oleg, Cebotar Antonina, Titica Ion şi Titica Svetlana, intervenient accesoriu OCT Chişinău cu privire la declararea nulităţii contractului de înstrăinare a imobilului cu condiţia întreţinerii pe viaţă şi a contractului de vînzare- cumpărare a bunului imobil se admite.

A fost declarat nul contractul de înstrăinare a imobilului cu condiţia întreţinerii pe viaţă, situat în mun. Chişinău, com. Bubuieci, s. Bubuieci, str. Ion Soltîs 13, constituit din terenul aferent cu suprafaţa de 0,0641 ha, cu nr.cadastral 0142111.261 şi casa de locuit individuală, cu suprafaţa de 66, 6 m.p., cu nr. cadastral 0142111.261. 01, cu dependenţe: I-gard; II-gard, încheiat între beneficiarul întreţinerii Neagu Dmitrii şi dobînditorul Cebotar Oleg, autentificat notarial la 08.08.2008 cu nr.2183, prin aducerea părţilor la poziţia iniţială şi cu radierea din registrul de bunuri imobile la OCT mun.Chişinău a înscrisurilor de proprietate, efectuate în baza acestui contract.

S-a dispus încasarea în mod solidar, de la Cebotar Oleg, a.n. 26.08.1981 şi Cebotar Antonina, a.n.24.08.1983 în beneficiul lui Neagu Dmitrii Dmitrii, a.n. 26.02.1971 suma de 150 (una sută cincizeci) lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

A fost declarat nul contractul de vînzare-cumpărare a bunului imobil, situat în mun. Chişinău, com. Bubuieci, s. Bubuieci, str. Ion Soltîs 13, constituit din terenul aferent cu suprafaţa de 0,0641 ha, cu nr.cadastral 0142111.261 şi casa de locuit individuală, cu suprafaţa de 66, 6 m.p., cu nr.cadastral 0142111.261. 01, cu

dependențe: I-gard; II-gard, încheiat între Cebotar Oleg și Cebotar Antonina în calitate de vânzători și Titica Ion și Titica Svetlana în calitate de cumpărători, autentificat notarial la 29.03.2012 cu nr.1960, prin aducerea părților la poziția inițială și cu radierea din registrul de bunuri imobile la OCT mun.Chișinău a înscrisurilor de proprietate, efectuate în baza acestui contract.

S-a dispus încasarea, în mod solidar, de la Titica Ion, a.n. 08.03.1980 și Titica Svetlana, a.n. 05.02.1980, domiciliați în mun. Chișinău, str. Sarmisegetuza 94/1, ap. 17 în beneficiul lui Neagu Dmitrii, a.n. 26.02.1971 suma de 3300 (trei mii trei sute) lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

S-a dispus încasarea de la Titica Ion, a.n. 08.03.1980 și Titica Svetlana, a.n. 05.02.1980, domiciliați în mun.Chișinău, str.Sarmisegetuza 94/1, ap. 17 în beneficiul statului suma de 6243 (șase mii două sute patruzeci și trei) lei 45 bani, cu titlu de taxă de stat.

Prin decizia Curții de Apei Chișinău din 04 noiembrie 2013, a fost admis apelul declarat de către apelanții Cebotar Oleg, Cebotar Antonina, Titica Ion, Titica Svetlana. A fost casată hotărârea judecătorei Ciocana, mun. Chișinău din 20 mai 2013, pronunțându-se o nouă hotărârea prin care a fost respinsă ca depusă tardivă cererea reclamantului Neagu Dmitrii referitor la declararea nulității contractului de înstrăinare a imobilului, situat în mun. Chișinău, com. Bubuieci, str. Ion Soltîs, nr. 13 cu condiția întreținerii pe viață, încheiat între beneficiarul întreținerii Neagu Dmitrii și dobânditorul Cebotar Oleg la 08 august 2008 și se respinge ca fiind neîntemeiată cererea reclamantului Neagu Dmitrii referitor la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului situat în mun. Chișinău, com. Bubuieci, s.Bubuieci, str. ion Soltîs, 13, încheiat între Cebotar Oleg și Cebotar Antonina în calitate de vânzători și Titica Ion și Titica Svetlana în calitate de cumpărători, încheiat la 29 martie 2012.

Invocînd ilegalitatea acestei decizii, la 10 februarie 2014, Neagu Dmitrii a contestat-o cu recurs, solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărîrii primei instanțe.

În motivarea recursului au indicat că, decizia instanței de apel a fost adoptată cu aplicarea eronată a normelor de drept material și au fost încălcate normele de drept procedural.

Totodată, mai invocă recurentul că, instanța de apel nu au constatat și elucidat toate circumstanțele care au importanță pentru justa soluționare a litigiului.

Instanța de recurs reiterează prevederile art. 434 CPC, care statuiază expres că, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Din actele pricinii se constată cu certitudine că, copia motivată a deciziei instanței de apel a fost recepționată de către recurent la 13 decembrie 2013, iar recursul a fost declarat la 10 februarie 2014.

Astfel, prin prisma art. 434 CPC, instanța de recurs consideră că recursul a fost declarat în termen.

În conformitate cu art. 439 al. (2) CPC, 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.

În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se va decide în lipsa acesteia.

La data de 03 martie 2014, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa lui Cebotar Oleg, Cebotar Antonina, Titica Ion și Titica Svetlana copia cererii de recurs, cu înștiințarea concomitentă a acestora despre necesitatea depunerii referinței. Din motivul că referința nu a fost depusă, completul Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, decide examinarea recursului în lipsa acesteia.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, consideră recursul declarat de Neagu Dmitrii neîntemeiat și care urmează a fi respins.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu prevederile art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel.

Din materialele cauzei rezultă cu certitudine că, la data de 08.08.2008, între Neagu Dmitrii în calitate de beneficiar al întreținerii și Cebotar Oleg, în calitate de dobânditor a fost încheiat contractul de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață.(f.d.7-8).

Conform prevederilor contractuale, Neagu Dmitrii fiind în deplinătatea facultăților mintale conștient de însemnătatea acestui act și nesilit de nimeni a transmis în proprietatea dobânditorului Cebotar Oleg, imobilul situat în mun. Chișinău, c. Bubuieci, str. Ion Scifos 13, iar ultimul la rândul său își asuma obligațiunea de a-l întreține pe Neagu Dmitrii prin acordarea ajutorului necesar pe parcursul vieții precum și cu asigurarea cheltuielilor de înmormântare.

La data de 16.02.2012, Neagu Dmitrii a decedat, fapt confirmat prin certificatul de deces, înregistrat la registrul actelor de stare civilă cu nr. 05 din 16.02.2012.

Conform extrasului din registrul bunurilor imobile, la data de 29.03.2012, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1960, a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în mun. Chișinău, c. Bubuieci, str. Ion Soltîs 13, nr. cadastral 0142111.21 și construcția cu nr. cadastral 0142111.261.01 după Titică Ion și Titica Svetlana.

Totodată, actele pricinii atestă faptul că 27 martie 2012, Neagu Dmitrii invocând ilegalitatea acestui contract, a înaintat o acțiune în instanța de judecată împotriva lui Cebotar Oleg și Cebotar Antonina solicitând declararea nulității contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția încheiat la 08.08.2008 de către Neagu Dmitrii și a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil încheiat între Cebotar Oleg și Cebotar Antonina și Titica Ion și Titica Svetlana.

Fiind investită cu examinarea pricinii în fond, prima instanță a admis integral acțiunea înaintată de către Neagu Dmitrii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 30 octombrie 2013, apelul declarat de către Cebotar Oleg, Cebotar Antonina, Titica Ion și Titica Svetlana a fost admis, hotărîrea primei instanțe a fost casată, și emisă o nouă hotărîre de respingere a acțiunii ca depusă tardiv în partea declarării nule a contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, iar în partea declarării nule a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1960 din 16.02.2012 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizînd situația de fapt din prezenta speță, în raport cu probele anexate la dosar, consideră oportun de a reitera prevederile art. 267, al. (1) CC, potrivit căruia termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Totodată, instanța de recurs consideră necesar de a reitera și prevederile art. 233 CC potrivit căruia persoana îndreptățită are dreptul să ceară anularea actului juridic pentru temeiurile art. 227, art.228 și art. 230 în termen de 6 luni de la data cînd a aflat sau trebuia să afle despre temeiul anulării.

Colegiul menționează că reclamantul la înaintarea acțiunii în prima instanță și-a motivat pretențiile prin prisma art. 330 CC, prin urmare acțiunea urma a fi depusă în termen de 6 luni de la data cînd a aflat sau trebuia să afle despre temeiul anulării.

Completul Colegiului Civil Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că instanța de apel corect a stabilit că reclamantul Neagu Dmitrii depunînd cererea de chemare în judecată la 27.03.2012 către Cebotar Oleg, Cebotar Antonina, Titica Ion și Titica Svetlana, intervenient accesoriu OCT Chișinău cu privire la declararea nulității contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață încheiat la 08.08.2008, a omis termenul de prescripție extinctivă stabilit de art. 267 și art. 233 CC. Mai mult de cît atît reclamantul la depunerea cererii, nu a solicitat nici repunerea în termenul de adresare și nici nu a prezentat instanței de fond careva probe pentru repunerea în termen a cererii de chemare în judecată sau justificarea omiterii acestui termen.

Instanța de recurs menționează că prima instanță la examinarea litigiului dat nu a aplicat normele legale care sunt relevante speței și anume prevederile art. 267 și art. 233 CC, care expres menționează că termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanța de judecată,

dreptul încălcat este de 3 ani, iar persoana îndreptăţită are dreptul să ceară anularea actului juridic pentru temeiurile stipulate la art. 227, art. 228 şi art. 230 CC în termen de 6 luni de la data când a aflat sau trebuia să afle despre temeiul anulării.

Ca consecinţă, Completul Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii Supreme de Justiţie reţine faptul că, reclamantul a ştiut despre existenţa contractului de înstrăinare a imobilului cu condiţia întreţinerii pe viaţă încheiat la 08.08.2008 încă din anul 2008, fiind în vizită la tatăl său la spital, fapt confirmat din materialele cauzei de reclamantul/recurent.

Totodată, instanţa de recurs reţine faptul că contractul de înstrăinare a imobilului cu condiţia întreţinerii pe viaţă a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile al ÎS „Cadastru” la 19.08.2008, iar conform prevederilor art. 508 CC, drepturile de creanţă, faptele sau raporturile juridice aferente imobilelor consemnate în registru devin opozabile terţilor numai prin notare. Astfel, se presupune că încă din momentul înregistrării contractului în Registrul Bunurilor Imobile, reclamantul a ştiut despre existenţa contractului.

La caz este de menţionat şi faptul că Curtea Europeană a menţionat în nenumărate cazuri violarea art. 6 CEDO, în urma admiterii acţiunii, după expirarea termenului de prescripţie şi în absenţa oricăror motive convingătoare, ceea ce constituie în sine un temei separat pentru constatarea încălcării dreptului la proprietatea privată.

Astfel avînd în vedere circumstanţele susmenţionate, Completul Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii Supreme de Justiţie constată că Neagu Dmitrii a depus acţiunea cu privire la declararea nulă a contractului de înstrăinare a imobilului cu condiţia întreţinerii pe viaţă cu omiterea termenului de prescripţie extinctivă, termen prevăzut expres de art. 267 CC, adică este depus tardiv.

Tot aici, instanţa de recurs constată că Neagu Dmitrii, fiul beneficiarului întreţinerii, nu este subiect cu drept de a înainta cerinţele şi a solicita instanţei de judecată declararea nulităţii contractului de înstrăinare a imobilului cu condiţia întreţinerii pe viaţă încheiat la 08.08.2008. Colegiul reţine că subiecţi ai contractului de înstrăinare a bunului cu condiţia întreţinerii pe viaţă pot fi exclusiv persoanele fizice în calitate de beneficiar al întreţinerii şi persoanele fizice şi juridice în calitate de dobînditor.

Prin urmare, reclamantul nu a demonstrat care drept legal al său recunoscut de lege a fost încălcat de către Cebotar Olga, Cebotar Antonina, Titica Ion şi Titica Svetlana la încheierea actelor juridice. De asemenea nu a prezentat la materialele cauzei nici probe ce ar confirma că este succesorul de drept al defunctului Neagu Dmitrii şi anume cererea adresată către notar cu privire la deschiderea succesiunii sau certificatul de moştenitor legal. Mai mult instanţa reţine faptul că la materialele cauzei nu este nici solicitarea cu privire la repunerea în termenul pentru acceptarea succesiunii după defunct.

Totodată Completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține faptul că defunctul Neagu Dmitrii pe parcursul vieții sale după încheierea contractului nu s-a adresat cu plângeri sau cereri organelor abilitate de stat cum ar fi primăriei locale, poliției de sector, instituțiilor de protecție a drepturilor persoanelor sau instanței de judecată, privind încălcarea drepturilor sale, plângeri privind traiul indecent, plângeri că nu este întreținut corespunzător. Nici intimatul Neagu Dmitrii (fiul) nu s-a interesat de soarta tatălui său, nu a contribuit la întreținerea acestuia, locuind permanent în Belarusia de la vârsta de 2 ani, iar conform declarațiilor date de martori și anexate la materialele cauzei s-a constatat că defunctul a fost îngrijit de soția și fiica vitrigă Cebotar Valentina, mama pîrîtului Cebotar Oleg.

În conformitate cu prevederile art. 320 al. (1) din CC, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Dreptul de proprietate constituie o realitate juridică garantată de art. 46 alin. 1 din Constituția RM, art. 316 alin. 2 CC și protejată de către art. 1 din Protocolul nr. 1 al Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale. Dreptul de proprietate asupra imobilelor cu destinație de locuință și construcțiilor auxiliare acestora alcătuiește o valoare materială preponderentă în cadrul patrimoniului unei persoane.

Astfel, prin prisma normelor legal citate, instanța de recurs consideră că recurenții Cebotar Oleg, Cebotar Antonina, Titica Ion, Titica Svetlana au dobîndit dreptul de proprietate asupra bunului imobil litigios în temeiul unor acte juridice cu titlu oneros perfect legale ca formă, procedură și conținut, și care urmează a fi considerați ca dobînditori de bună credință prin prisma prevederilor art. 375 al. (1) din CC.

Prin urmare, Completul Colegiului Civil Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că Cebotar Oleg, Cebotar Antonina fiind proprietari al bunului imobil au fost în drept legal de a-l înstrăina altor persoane, iar încheierea contractului de vânzare-cumpărare la 29.03.2012 asupra bunului imobil situat în mun. Chișinău, com. Bubuieci, s.Bubuieci, str. Ion Soltîs,13 cu Titica Ion și Titica Svetlana în calitate de cumpărători este perfect legală. În urma celor succedate, acțiunea reclamantului/recurent cu privire la nulitatea acestui contract este neîntemeiată, iar instanța de apel la caz, corect a casat hotărîrea instanței de fond și a respins pretenția dată în acest sens ca fiind neîntemeiată, deoarece Titica Ion și Titica Svetlana sunt cumpărători de bunăcredință, fapt confirmat prin contractul de vânzare-cumpărare înregistrat în aceeași zi la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.(f.d.21-23).

În urma celor menționate, instanța de recurs conchide că instanța de apel corect a concluzionat respingerea acțiunii reclamantului Neagu Dmitrii cu privire la declararea nulității contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață ca tardiv, și în baze legale a respins ca neîntemeiată acțiunea în partea

declarării nule a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1960 încheiat la 29.03.2012 asupra bunului imobil situat în mun. Chișinău, com. Bubuieci, s.Bubuieci, str. Ion Soltîs,13.

În concluzie, în această ordine de idei, Completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că decizia instanței de apel pe marginea litigiului dat este legală și întemeiată, din care considerente urmează a fi menținută.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că, decizia instanței de apel este legală, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Neagu Dmitrii și a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

D E C I D E :

Se respinge recursul declarat de Neagu Dmitrii .

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 30 octombrie 2013 și încheierea aceleiași instanțe din 16 decembrie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Neagu Dmitrii împotriva Cebotar Oleg, Cebotar Antonina, Titica Ion, Titica Svetlana, intervenient accesoriu OCT Chișinău cu privire la declararea nulității contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață și a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Nicolae Clima

Sveatoslav Moldovan

Svetlana Novac

Vera Macinskai a