

prima instanță: V. Boico
instanța de apel: D. Manole, B. Bîrca, N. Traciuc

dosarul nr. 2ra-1141/13

D E C I Z I E

12 iunie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul	Iulia Sîrcu
Judecătorii	Tamara Chișca-Doneva, Valentina Clevadi, Vera Macinskaia, Ion Vîlcov

examinînd recursul declarat de către Sîrghi Eugenia,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Mariei Șvețova împotriva
Eugeniei Sîrghi și Sîrghi Anatolie cu privire la declararea nulității contractului de
vînzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 octombrie 2012, prin care a
fost respins apelul declarat de către Sîrghi Eugenia și menținută hotărîrea
Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 29 februarie 2012,

c o n s t a t ă

La 03 iunie 2008 Șvețova Maria a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Eugeniei Sîrghi cu privire la declararea nulității contractului de vînzare-
cumpărare nr. 5481 din 06 iulie 2005.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, dînsa fiind pensionară și scutită
de plata impozitului pe imobil, a primit de la Secția impozitare a persoanelor fizice
a Oficiului Fiscal Buiucani avizul de plată a impozitului pe bunul imobiliar –
apartamentul nr. 22, str. Alexandru Marinescu, 17/2, mun. Chișinău, ce îi aparține
cu drept de proprietate. Avizul de plată era eliberat pe numele Eugeniei Sîrghi.

Adresîndu-se la secția de impozitare, dînsa a fost informată că nu este
proprietara apartamentului, acesta fiind înregistrat pe numele Eugeniei Sîrghi în
baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 5481 din 06 iulie 2005.

Solicită reclamanta declararea nulă a contractului de vînzare-cumpărare a
apartamentului încheiat cu Sîrghi Eugenia, invocînd drept temei prevederile art. 225
Cod civil - nulitatea actului juridic încheiat de o persoană fără discernămint sau care
nu își putea dirija acțiunile.

Ulterior, pe parcursul examinării pricinii, la 21 decembrie 2009, reclamanta
prin intermediul reprezentantului său a depus cerere de modificare a temeiului
acțiunii, solicitînd declararea nulă a contractului de vînzare-cumpărare a
apartamentului în baza art. art. 227, 228 Cod civil – nulitatea actului juridic afectat
de eroare și încheiat prin dol.

În argumentarea acestei cereri reclamanta a indicat că anterior dînsa a
încheiat un contract de înstrăinare a apartamentului cu condiția întreținerii pe viață

cu Grițco Tatiana, dar din motivul că ultima nu-și executa obligațiile contractuale, a reziliat acest contract. Apoi a întocmit testament fiicei Eugeniei Sîrghi, Nadejda Sîrghi, cu condiția că aceasta să o întrețină și să o îngrijească. Însă Sîrghi Nadejda a plecat în Italia, testamentul fiind anulat.

Din motivul că nu avea cine să o întrețină, a convenit cu Eugenia Sîrghi să încheie un contract de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață.

Menționează reclamanta că, dînsa continuă să locuiască în apartament, iar Eugenia Sîrghi o vizita de cîteva ori pe lună, aducîndu-i produse. Însă, pe parcurs a aflat că de fapt a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare a apartamentului său.

Consideră că transmiterea apartamentului în litigiu Eugeniei Sîrghi a avut loc prin înșelăciune, deoarece la exprimarea acordului la notar de a înstrăina apartamentul ce-i aparține, a avut în vedere înstrăinarea acestuia cu condiția întreținerii pe viață, și nicidecum de a-l vinde, dînsa nefiindu-i achitat costul apartamentului.

Indică reclamanta că, la încheierea tranzacției de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 22, str. Alexandru Marinescu, 17/2, mun. Chișinău, dînsa a fost dusă în eroare referitor la esența tranzacției, pîrîta Eugenia Sîrghi avînd un comportament dolosiv și viclean, care a determinat-o să încheie un așa contract.

Mai indică reclamanta că, la autentificarea contractului la notar, de cître ultimul nu i-a fost explicat conținutul actului încheiat, nu a fost avertizată despre consecințele ce vor surveni în urma înstrăinării apartamentului. De asemenea, menționează reclamanta, nu i-a fost tradus conținutul contractului în limba rusă pe care o posedă, cu toate că dînsa a insistat să fie prezent un interpret-translator.

Solicită reclamanta declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, ca fiind afectat de eroare.

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 30 iunie 2009 a fost atras în proces în calitate de copîrît soțul Eugeniei Sîrghi - Sîrghi Anatolie.

La 25 mai 2011 reprezentantul reclamantei Șvețova Maria – Cucu Pavel a depus cerere, prin care a solicitat înlocuirea reclamantei care a decedat la 27 decembrie 2010, cu succesorul în drepturi Buburuz Petru, cererea fiind admisă de către instanța de judecată.

Prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 29 februarie 2012 acțiunea a fost admisă, fiind declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 22 din str. Alexandru Marinescu, 17/2, mun. Chișinău, încheiat la 06 iulie 2005, nr. 5481, între Șvețova Maria și Sîrghi Eugenia cu repunerea părților în poziția inițială.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 octombrie 2012 apelul declarat de către Sîrghi Eugenia a fost respins, menținută hotărîrea primei instanțe, cu modificarea în dispozitivul hotărîrii a frazei: „cu repunerea părților în poziția inițială” cu fraza: „Sîrghi Eugenia urmează să întoarcă succesorului în drepturi al Mariei Șvețova – Buburuz Petru, apartamentul nr. 22 din str. Alexandru Marinescu, 17/2, mun. Chișinău, procurat în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 06 iulie 2005, nr. 5481, iar Buburuz Petru urmează să întoarcă Eugeniei Sîrghi suma de 11 064 lei”.

La 04 februarie 2013 Sîrghi Eugenia a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerînd admiterea recursului, casarea hotărîrilor judecătorești și emiterea unei noi hotărîri cu privire la respingerea acțiunii.

Recurenta în motivarea recursului a indicat că la emiterea hotărîrilor instanțele de judecată nu au constatat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, aplicînd eronat normele de drept material.

În conformitate cu art. 434 al. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că copia deciziei motivate a instanței de apel a fost expediată părților de către Curtea de Apel Chișinău la 10 noiembrie 2012.

Astfel, recursul se consideră depus în termen.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 al. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Conform art. 233 alin. (1) Cod Civil, persoana îndreptățită are dreptul să ceară anularea actului juridic pentru temeiurile stipulate la art. 227, 228 și 230 în termen de 6 luni de la data cînd a aflat sau trebuia să afle despre temeiul anulării.

Potrivit art. 271 alin. (1) al aceluiași cod, acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai la cererea persoanei în a cărei favoare a curs prescripția, depusă pînă la încheierea dezbaterilor în fond. În apel sau în recurs, prescripția poate fi opusă de îndreptățit numai în cazul în care instanța se pronunță asupra fondului.

Din materialele dosarului rezultă că recurenta Sîrghi Eugenia în cadrul examinării pricinii atît în prima instanță, cît și în instanța de apel nu a ridicat chestiuni cu privire la expirarea termenului de prescripție extinctivă a acțiunii, care a curs în favoarea sa.

Doar declarînd recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 octombrie 2012, recurenta a invocat scurgerea termenului de prescripție de 6 luni, în interiorul căruia Șvețova Maria putea să-și apere drepturile, și a pretins în temeiul art. 227 Cod civil, recunoașterea nulității contractului de vînzare-cumpărare nr. 5481 din 06 iulie 2005, ca fiind încheiat în baza unei erori considerabile.

În circumstanțele relevate, Colegiul civil, comercial și contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că persoana în favoarea căreia a curs prescripția, este în drept să invoce expirarea termenului acesteia inclusiv și în cererea de recurs, chiar dacă nu a invocat-o anterior în fața instanței de fond sau a curții de apel, la judecarea recursului instanța de recurs pronunțîndu-se și asupra fondului cauzei.

Faptul că recurenta nu a invocat expirarea termenului de prescripție în cadrul judecării pricinii în instanțele ierarhic inferioare, nu poate fi apreciat ca privînd-o de dreptul legitim garantat de a invoca aceasta pentru prima dată în fața instanței de recurs.

Totodată, instanța de recurs consideră că decizia instanței de apel nu corespunde după conținut exigențelor art. 239 CPC, fiind contradictorie.

Or, din dispozitivul deciziei instanței de apel din 23 octombrie 2012 rezultă că a fost respins apelul declarat de către Sîrghi Eugenia și menținută hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 29 februarie 2012, prin care s-a declarat nul contractul de vînzare-cumpărare al apartamentului nr. 22 din str. Alexandru Marinescu, 17/2, mun. Chișinău, în baza art. art. 227, 228 Cod civil, constatîndu-se că contractul menționat a fost încheiat în baza unei erori considerabile, nefiind achitat costul apartamentului. În același timp, instanța de apel completează dispozitivul hotărîrii primei instanțe sintagma „prin repunerea părților în poziția inițială” cu fraza: „Sîrghi Eugenia urmează să întoarcă succesoriului în drepturi al Mariei Șvețova – Buburuz Petru, apartamentul nr. 22 din str. Alexandru Marinescu, 17/2, mun. Chișinău, procurat în baza contractului de vînzare-cumpărare încheiat la 06 iulie 2005, nr. 5481, iar Buburuz Petru urmează să întoarcă Eugeniei Sîrghi suma de 11 064 lei.

Prin urmare, dispozițiile expuse în dispozitivul deciziei instanței de apel sunt contradictorii și denotă o incertitudine în ceea ce privește declararea nulității tranzacției de vînzare-cumpărare încheiate în baza unei erori.

În acest context, instanța de recurs reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți (principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84)5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea funcționării justiției, adoptată la 28 februarie 1984 de Comitetul Miniștrilor al Consiliului Europei).

Astfel, ținînd cont de faptul că speța ridică chestiuni noi în fața instanței ierarhic superioare în cazul invocării de către recurentă a tardivității acțiunii, iar decizia instanței de apel în lumina noilor circumstanțe ale cauzei denotă erori judiciare, care nu pot fi corectate de către instanța de recurs în cadrul examinării recursului, acest fapt servește drept temei de admitere a recursului, casare integrală a deciziei curții de apel și restituirea pricinii spre rejudecare.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminînd pricina să emită o hotărîre legală și întemeiată, respectînd dreptul părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 al. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e

Se admite recursul declarat de către Sîrghi Eugenia.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 23 octombrie 2012 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Mariei Șvețova împotriva Eugeniei Sîrghi

și Sîrghi Anatolie cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca - Doneva

Valentina Clevadî

Vera Macinskaia

Ion Vîlcov