

prima instanță:L.Pruteanu

dosarul nr. 2ra-2873/14

instanța de apel: L.Popova, M.Moraru, Sv.Caitaz

Î N C H E I E R E

22 octombrie 2014

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al

Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președinte, judecătorul: Galina Stratulat,

Judecătorii: Maria Ghervas, Iurie Bejenaru,

examinînd chestiunea admisibilității recursului declarat de avocatul Liubomir Dudulica în interesele recurentului Ianușev Mihail,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ianușev Mihail către Moscalenco Elena privind recunoașterea ca fiind valabilă tranzacția de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului, încasarea cheltuielilor de judecată suportate și cererea reconvențională depusă de Moscalenco Elena către Ianușev Mihail privind declararea nulității antecontractului și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 iunie 2014, prin care a fost respins apelul declarat de Ianușev Mihail, cu menținerea hotărîrii Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 04 februarie 2014,

c o n s t a t ă

La 02 octombrie 2012 Ianușev Mihail a depus cererea de chemare în judecată către Moscalenco Elena privind recunoașterea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare a cotei-părți în mărime de 43/80 a terenului situat în mun. Chișinău or. Vatra, str. Ștefan Vodă 21, cu nr. cadastral 0122104.1170, recunoașterea dreptului său de proprietate asupra acestui bun imobil și încasarea de la Moscalenco Elena a surplusului de preț achitat în mărime de 237,5 euro.

Întru argumentarea cerințelor sale reclamantul a invocat că, la 23 februarie 2011 între Moscalenco Elena și Ianușev Mihail a fost încheiat un precontract de vânzare-cumpărare a unui teren amplasat pe str. Ștefan Vodă 21, or. Vatra, mun. Chișinău în mărime de 0,03 ha la prețul de 7500 euro.

Reclamantul a explicat că contractul de vânzare-cumpărare urma a fi încheiat până la data de 30.08.2011, însă Moscalenco Elena a refuzat încheierea contractului de vânzare-cumpărare. Astfel, Ianușev Mihail s-a adreast cu cerere de chemare în judecată către Moscalenco Elena prin care a solicitat recunoașterea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului, încasarea cheltuielilor de judecată suportate de el.

Ulterior, în cadrul examinării pricinii în fond, la data de 20.06.2013,

reprezentantul reclamantului a depus cerere de concretizare a cerințelor, prin care s-a solicitat recunoașterea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare a 0,03 ha din terenul situat în mun. Chișinău, or. Vatra, str. Ștefan Vodă, 21 - cota parte din proprietatea pârâtei și anume 150.5 m.p. din terenul cu nr. cadastral - 0122104.1170 și 149,5 m.p. din terenul cu nr. cadastral 0122104.280, recalcularea cotelor coproprietarilor, cu condiția plății de către Ianușev Mihail a prețului neachitat în mărime de 3500 euro și recunoașterea dreptului de proprietate a reclamantului Ianușev Mihail asupra a 150.5 m.p. din terenul cu nr. cadastral 0122104.1170 și 149,5 m.p. terenul cu nr. cadastral 0122104.280, cu recalcularea cotelor coproprietarilor din terenul cu nr. cadastral 0122104.280 - Moscalenco Elena devenind proprietară a cotei de 27,8/80, iar Ianușev Mihail a cotei 52,2/80, solicitând și încasarea de la Moscalenco Elena cheltuielilor de judecată în mărime de 6863 lei cu deducerea sumei date din prețul neachitat de către reclamant în mărime de 3500 euro.

La data de 19.04.2013 Moscalenco Elena a depus cerere reconvențională, prin care a solicitat declararea nulă a antecontractul din 23 februarie 2011.

Întru argumentarea cerințelor sale Moscalenco Elena a invocat faptul că, antecontractul încheiat între ea și Ianușev Mihail este lovit de nulitate absolută, deoarece la momentul încheierii lui nu a fost determinat care teren urma a fi vândut, deci nu poate fi determinate cu certitudine esența consimțământului; ea nu deținea cu drept de proprietate personală terenul cu suprafața de 0,03 ha, deoarece acest teren se află în proprietate comună cu soțul ei pe cote-părți, fără a fi partajat în natură și nu a fost primit acordul celuilalt coproprietar la încheierea antecontractului.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 04.02.2014, cererea de chemare în judecată depusă de către Ianușev Mihail a fost respinsă ca neîntemeiată, iar cererea reconvențională depusă Moscalenco Elena a fost admisă integral.

S-a declarat nul antecontractul din 23 februarie 2011 încheiat între Moscalenco Elena și Ianușev Mihail privind obligarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 0,03 ha, situat în mun. Chișinău, or. Vatra, str. Ștefan Vodă, 21 cu aducerea părților în poziția inițială: restituirea sumei de 4000 Euro primită în avans de către Moscalenco Elena de la Ianușev Mihail.

La 05 februarie 2014 Ianușev Mihail nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, a depus apel, prin care a solicitat casarea hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 04.02.2014 cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată depusă de Ianușev Mihail să fie admisă integral în sensul solicitat, iar cererea reconvențională depusă de Moscalenco Elena să fie respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 iunie 2014 a fost respins apelul declarat de Ianușev Mihail, fiind menținută hotărârea Judecătorei Buiucani, mun.Chișinău din 04 februarie 2014.

La adoptarea soluției instanța de apel a concluzionat că, potrivit art.321 alin.(2) Cod civil, momentul dobândirii dreptului de proprietate, inclusiv și de dispoziție asupra bunului imobil este data când persoana a înregistrat acest drept în Registrul bunurilor imobile. Întrucât Moscalenco Elena a înregistrat dreptul său de proprietate asupra terenului în litigiu în registrul bunurilor imobile doar la data de 18.05.2012, rezultă că ea a obținut dreptul de dispoziție asupra acestui teren doar la data înregistrării, fapt ce cu justă cauză a determinat instanța de fond să declare drept nul anticontractul încheiat la data de 23 februarie 2011, deoarece la acea dată intimata nu era proprietara bunului și nu dispunea de dreptul de dispoziție asupra acestuia.

Potrivit prevederilor art. 217 Cod Civil al RM, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Conform art. 219 Cod Civil al RM, (1) actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor, și fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației.

Potrivit prevederilor art. 220 Cod Civil al RM, actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

Astfel, conform art. 369 al. (2),(3) Cod Civil al RM, pentru actele de dispoziție asupra bunurilor imobile, proprietate comună în devălmășie, este necesar acordul scris al tuturor coproprietarilor devălmași. Actul juridic de dispoziție, încheiat de unul dintre coproprietarii devălmași poate fi declarat nul dacă se face dovadă că, cealaltă parte știa sau trebuia să știe despre acordul care limitează, dreptul de dispoziție, despre faptul că ceilalți coproprietari devălmași sunt împotriva încheierii actului juridic, sau dacă nu a fost cerut acordul la înstrăinarea imobilelor.

Mai mult ca atât, întru justificarea acestei concluzii instanța de apel a invocat și prevederile p. 18 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr.1 din 07.07.2008, care prevede că nulitatea produce efecte nu numai pentru viitor, ci și pentru trecut, adică efectele nulității se produc chiar din momentul încheierii actului juridic civil. Astfel, instanța de fond întemeiat a înlăturat și efectele actului juridic care s- au produs între părți la momentul încheierii acestuia și momentul anulării efective a actului juridic. În temeiul retroactivității efectelor nulității actului juridic

civil, părțile ajung în situația în care s-ar fi aflat dacă nu ar fi încheiat acel act juridic.

Prin urmare, atât prima instanță cât și instanța de apel corect a obligat intimata să restituie apelantului tot ceea ce a primit pe tranzacția desființată ca lovită de nulitate.

La 16 iulie 2014 avocatul Liubomir Dudulica în interesele recurentului Ianușev Mihail a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea lui, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii și respingerea acțiunii reconvenționale.

În motivarea recursului avocatul Liubomir Dudulica în interesele recurentului Ianușev Mihail a invocat că, instanța de apel și prima instanță nu au constatat și nu au elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, a aplica eronat normele de drept material și procedural, iar concluziile instanțelor expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

La 08 septembrie 2014 reprezentantul N.Ciolacu în interesle intimatei Moscalenco Elena a depus prin intermediul cancelariei o referință, prin care a invocat dezacordul cu recursul depus de avocatul Liubomir Dudulica în interesele recurentului Ianușev Mihail solicitând respingerea acestuia cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil.

În conformitate cu art.432 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.

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) CPC.

Completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de avocatul Liubomir Dudulica în interesele recurentului Ianușev Mihail nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Astfel, analizând actele cauzei Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ constată că argumentele formulate în recurs se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei.

Instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, iar argumentele invocate în recurs, în esența lui, sînt similare argumentelor invocate atât în prima instanță cât și în instanța de apel și sînt

expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept, cărora instanța de apel le-a dat o apreciere corectă, avînd la bază cumulul de dovezi administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, apreciate conform cerințelor art. 130 CPC.

Totodată, 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, fără a se examina temeinicia lor.

Pe cînd, alte argumente invocate în recurs nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respins. Or recursul, exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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), însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

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 avocatul Liubomir Dudulica în interesele recurentului Ianușev Mihail 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

d i s p u n e

Recursul declarat de avocatul Liubomir Dudulica în interesele recurentului Ianușev Mihail se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Galina Stratulat

Judecătorii

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru