

Î N C H E I E R E

01 octombrie 2014

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Novac
Tatiana Vieru, Oleg Sternioală

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Popovici Victor,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Boț Ecaterina către Boț Ion și Popovici Victor privind recunoașterea nulă a contractului de vânzare – cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 mai 2014, prin care a fost admis apelul declarat de Boț Ecaterina, s-a casat hotărârea Judecătoriei Călărași din 19 decembrie 2013 prin care a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată și s-a emis o nouă hotărâre de admiterea acțiunii. S-a recunoscut nul contractul de vânzare - cumpărare a casei de locuit cu toate construcțiile auxiliare și a terenului aferent casei, autentificat cu nr. 785 din 05 martie 2007 situat în or. Călărași, str. Alexandru cel Bun, nr. 227, cu repunerea părților în situația anterioară,

c o n s t a ț ă :

La data de 28 ianuarie 2010 reclamanta Boț Ecaterina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Boț Ion și Popovici Victor, solicitând recunoașterea contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit nul.

În motivarea cererii sale reclamanta a indicat că, Boț Ion este fratele ei. El avînd nevoie de o sumă de bani, a împrumutat de la Popovici Victor suma necesară, iar în scopul garantării rambursării împrumutului urma să pună în gaj un bun. Atunci, fratele său, a rugat-o să pună casa ei în gaj, convingînd-o că nu va avea de suferit, deoarece el va întoarce la timp datoria.

Susține reclamanta Boț Ecaterina că, neavînd nici un dubiu că ar putea fi lipsită de casă, a acceptat. De toate formalitățile legate de întocmirea contractului de gaj sau ocupat pîrîții Boț Ion și Popovici Victor, iar dînsa a mers doar să semneze contractul la notar. La biroul notarului nu i sa citit contractul, ci a fost întrebată doar dacă dorește să semneze actul pregătit și nici nu i-a fost eliberat

vre-o copie a acestui act. Actele pe casă au rămas la fratele său. Menționează reclamanta, că ea este necărturară și nu posedă grafia latină.

Reclamanta Boț Ecaterina a susținut că după încheierea contractului, ea a rămas să locuiască cu copiii săi în casă pînă în prezent.

În luna octombrie 2009, întorcându-se de la muncă din Federația Rusă, a aflat că prin hotărârea Judecătoriei Călărași din 15.09.2009 la cererea lui Popovici Victor a fost dispusă evacuarea tuturor membrilor familiei sale din casă. Făcînd ulterior cunoștință cu materialele dosarului a stabilit că, în realitate a fost dusă în eroare de către pârâți și, de fapt, la 05.03.2007 între ea și Popovici Victor a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare a casei de locuit și nu un contract de gaj.

Faptul că, reclamanta nu a încheiat un contract de vânzare-cumpărare servește copia recipisei eliberată la 05.03.2007 de Popovici Victor lui Boț Ion în care scrie că a cumpărat de la reclamanta Boț Ecaterina și Marțin Dora casele în sumă de 22 500 dolari SUA, iar în caz că vânzătorii se răzgîndesc să le vîndă pînă în luna decembrie 2007, el se obligă să le întoarcă casele, iar ele să le restituie suma împrumutată. Suma dată a fost împrumutată de fratele său Boț Ion de la Popovici Victor și care a fost ulterior întoarsă, fapt demonstrat prin recipisele scrise de Popovici Victor la 19.02.2008 conform căreia a primit suma de 11 000 dolari SUA și din 24.06.2008, conform căreia a primit 10 000 euro și 1500 dolari SUA.

Reclamanta a susținut că nu a avut nici o datorie față de Popovici Victor și nici nu i-a vîndut casa, deoarece ea nu are unde să plece cu copiii. Actul juridic încheiat între el este lipsit de orice temei juridic, fiindcă nu manifestă voința sa. Nu a primit nici un ban de la pîrit, nu a transmis bunul, continuînd să se folosească de el pînă în prezent.

A solicitat Boț Ecaterina recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit și a terenului aferent casei, autentificat notarial și înregistrat la nr. 758 din 05 martie 2007, încheiat între ea și Popovici Victor, cu numerele cadastrale 250121117601 cu toate construcțiile auxiliare și 2501211176, situat în or. Călărași str. Alexandru cel Bun nr. 227, precum și solicitarea de la Biroul Notarial „Cheșcu Hristofor” copia contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Boț Ecaterina și Popovici Victor la 05.03.2007, înregistrat în registrul notarial sub nr. 758.

La data de 08.02.2010 reclamanta Boș Ecaterina a înaintat o cerere de extindere a pretențiilor, solicitând pe lîngă pretențiile de bază și întoarcerea în proprietatea sa a casei de locuit, a anexei și a terenului aferent, cu numerele cadastrale 250121117601 și 2501211176, situat în or. Călărași str. Alexandru cel Bun nr. 227, aflate în posesia nelegitimă a pîritului Popovici Victor.

Prin hotărârea Judecătoriei Călărași din 07 mai 2012 cererea de chemare în judecată depusă de Boț Ecaterina către Popovici Victor și Boț Ion privind recunoașterea contractului de vânzare-cumpărare nul a fost respinsă.

Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău prin decizia din 21 noiembrie 2012 a admis apelul declarat de Boț Ecaterina, a casat hotărârea Judecătoriei Călărași din 07 mai 2012 cu remiterea pricinii spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

Rejudecând pricina, prin hotărârea Judecătoriei Călărași din 19 decembrie 2013 acțiunea depusă de Boț Ecaterina către Boț Ion și Popovici Victor privind recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit cu construcții auxiliare și terenul aferent casei, cu numerele cadastrale 2501211176 și 2501211176.01, situate în or. Călărași str. Alexandru cel Bun nr. 227, încheiat la 05.03.2007 între Boț Ecaterina și Popovici Victor, autentificat notarial și înregistrat la nr. 758 din 05 martie 2007, s-a respins ca fiind neîntemeiat.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 mai 2014, a fost admis apelul declarat de Boț Ecaterina, s-a casat hotărârea Judecătoriei Călărași din 19 decembrie 2013 prin care a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată și s-a emis o nouă hotărâre de admiterea acțiunii. S-a recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare a casei de locuit cu toate construcțiile auxiliare și a terenului aferent casei, autentificat cu nr. 785 din 05 martie 2007 situat în or. Călărași, str. Alexandru cel Bun, nr. 227, cu repunerea părților în situația anterioară.

La 29 mai 2014, Popovici Victor a declarat recurs, în termen legal, solicitând admiterea recursului în ordinea art. 85 alin. (4) CPC RM, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 22.05.2014 cu menținerea hotărârii Judecătoriei Călărași din 19 decembrie 2013.

În motivarea recursului, recurentul a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel, considerând că s-a aplicat eronat normele de drept material, iar circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii nu au fost constatate și elucidate pe deplin.

Menționează recurentul că, obligația de preluare a bunului de către cumpărător este corelată cu obligația vânzătorului de a preda bunul. Vânzătorul nu poate fi obligat a preda lucrul, decât dacă cumpărătorul este ținut în aceeași măsură de a-l lua în primire, asigurându-se, astfel, una din finalitățile contractului, aceea de a pune lucrul în stăpânire de fapt și de drept a cumpărătorului.

Prețul este suma de bani pe care cumpărătorul se obligă să o plătească vânzătorului, în schimbul bunului cumpărat. Prețul corespunde bunului vândut.

Recurentul indică prevederile articolului 756 CC al RM, care specifică că prețul trebuie să fie exprimat în bani. Din alineatul 3 al prezentului articol rezultă, că un contract de vânzare-cumpărare se consideră valabil încheiat, chiar dacă prețul nu este indicat direct în contract. De asemenea, părțile nu sunt obligate să stipuleze în contract modul de determinare a prețului. Părțile au opțiunea de a conveni sau nu asupra modului de determinare a prețului. Determinarea prețului poate fi făcută direct și concomitent cu acordul de voință al părților, prin negociere sau prin aderarea pură și simplă a cumpărătorului la prețurile fixe, expuse sau fixate concomitent. De asemenea, și vânzătorul poate să adere la oferta de cumpărare înaintată de cumpărător, în care acesta stabilește singur prețul.

Recurentul mai indică că potrivit art. 753 CC prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit. Legislația civilă nu prevede în mod obligatoriu sau facultativ întocmirea

recipisei drept confirmare a primirii banilor de către vânzător și mai cu seama despre transmiterea banilor de către cumpărător. Or recipisa, care a servit drept temei pentru instanța de apel, nu poate fi recunoscut un act juridic reglementat de careva-i norme și care ar produce careva-i efecte juridice.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de recurentul Popovici Victor este inadmisibil din următoarele motive.

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

În conformitate cu dispoziția art. 432 alin.(1) CPC, 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.

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 Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că temeiurile recursului declarat nu se încadrează în prevederile art.432 alin.(2), (3) și (4) CPC, cauza fiind judecată cu respectarea normelor de drept material și procesual, astfel, recursul fiind vădit neîntemeiat.

Argumentele invocate de recurentul Popovici Victor în cererea de recurs că decizia instanței de apel este ilegală și poartă un caracter declarativ și nu pot fi reținute.

Dezacordul cu decizia instanței de apel prin relatarea situației în viziunea recurentei, este inadmisibilă din considerentele că nu se încadrează în prevederile art.432 alin.(2), (3) și (4) CPC și nu constituie temei de casare a deciziei, deoarece recursul exercitat are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea lor dar nu și temeinicia în fapt.

În acest sens, completul reamintește prin prisma jurisprudenței CEDO, fosta Comisie a arătat că „... art.6 parag.1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes.” (*cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995*).

Călăuzindu-se de art.440 CPC al RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art.433 CPC și anume la lit.a), care expres prevede că 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.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate și a aplicat corect normele de drept material, completul

Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către recurentul Popovici Victor, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin.(2), 433 lit.a), art.440 alin.(1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Popovici Victor, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Judecătorii

Svetlana Novac

Tatiana Vieru

Oleg Sternioală