

DECIZIE

24 iulie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul Svetlana Filincova

Judecătorii Iurie Bejenaru, Galina Stratulat

Svetlana Novac și Tatiana Vieru

examinând recursul declarat de Dabija Elena, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Calcatinge Maria împotriva Elenei Dabija cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și la cererea de chemare în judecată a Nataliei Bahturchin împotriva Mariei Calcatinge și Elenei Dabija cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2012, prin care apelul declarat de către Dabija Elena a fost respins

c o n s t a t ă

La 24 noiembrie 2010 Maria Calcatinge a depus cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Dabija cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii Calcatinge Maria a invocat că în luna decembrie 2009 a împrumutat Nataliei Bahturchin 3150 euro, dintre care suma de 500 euro i-a fost restituită.

Pentru a asigura restituirea în termen a împrumutului, Bahturchin Natalia a întocmit pe numele reclamantei Calcatinge Maria o procură prin care i-a acordat dreptul de a perfecta toate actele de moștenire după decesul Mariei Lungu și apoi de a înstrăina terenul pentru construcții și construcțiile accesorii situate în satul Ustia r. Dubăsari.

La expirarea termenului de împrumut Bahturchin Natalia nu a restituit banii și Calcatinge Maria fiind împuternicită prin procura nominalizată, la 16 iulie 2010 a încheiat cu Dabija Elena un contract de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții și construcțiilor accesorii situate în satul Ustia r. Dubăsari.

Indică Maria Calcatinge că contractul încheiat cu Dabija Elena este fictiv și nu produce efecte juridice, deoarece prin înțelegerea prealabilă cu pârta a dorit să asigure restituirea împrumutului în mărime de 2650 euro acordați Nataliei Bahturchin.

Ea nu a primit de la Elena Dabija suma de 64 629 lei și ultima profitând de încrederea ei, prin înșelăciune a înregistrat bunul la Organul Cadastral Teritorial Dubăsari prin ce a deposedat-o de bunurile imobile.

Deoarece la moment Dabija Elena are intenția de a vinde imobilele, solicită Calcatinge Maria declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 5091 din 16 iulie 10.

Prin încheierea Judecătoriei Criuleni din 17 decembrie 2010 pricina civilă nominalizată a fost strămutată după competență la Judecătoria Dubăsari.

La 05 martie 2012 Natalia Bahturchin a înaintat cerere prin care a solicitat să fie antrenată în procesul pendinte în calitate de intervenient principal, formulând pretenții față de obiectul litigiului și înaintând concomitent cerere de chemare în judecată împotriva Mariei Calcatinge și Elenei Dabija privind declararea nulității contractului în litigiu, rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Dubăsari din 05 martie 2012 Bahturchin Natalia a fost antrenată în proces în calitate de intervenient principal.

În motivarea cererii de chemare în judecată Natalia Bahturchin a invocat că în luna noiembrie 2010 s-a adresat pârîtelor Calcatinge Maria și Elena Dabija, care activau în cadrul unei societăți de prestare a serviciilor de secretariat, consultanță și intermediere la perfectarea actelor solicitînd întocmirea documentelor de acceptare a succesiunii testamentare în urma decesului Mariei Lungu, precum și reprezentarea în instanța de judecată.

În luna mai 2010 Bahturchin Natalia a împuternicit-o pe Calcatinge Maria prin procură să o reprezinte la OTC și notar în problemele ce țin de acceptarea moștenirii, iar pe Dabija Elena a împuternicit-o să-i reprezinte interesele în instanța de judecată într-un proces civil.

Calcatinge Maria a efectuat toate acțiunile pentru care a fost mandată și la 07 iulie 2010 i-a fost eliberat certificat de moștenitor testamentar.

Deoarece Bahturchin Natalia avea datorii, aceasta a apelat la Calcatinge Maria să-i împrumute bani, iar drept confirmare a executării obligației de restituire a împrumutului în sumă de 3100 euro la 18 martie 2010 au întocmit și semnat o recipisă.

La fel, în vederea garantării restituirii împrumutului Bahturchin Natalia a împuternicit-o pe Calcatinge Maria prin procura din 13 mai 2010 să perfecteze orice act juridic din numele ei, inclusiv să înstrăineze bunurile imobile.

A invocat Bahturchin Natalia că nu a avut intenția de a înstrăina bunurile imobile, tranzacția a fost fictivă iar în procură nu a nominalizat care bunuri urmează de a fi înstrăinate.

Din suma împrumutată a restituit 500 euro, iar pe parcurs încă 8000 lei.

Bahturchin Natalia a aflat că Dabija Elena și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile ce-i aparțin ei la OCT Dubăsari.

Calcatinge Măria i-a explicat că a întocmit cu Dabija Elena din numele Nataliei Bahturchin un contract de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, care are un caracter formal pînă la restituirea împrumutului.

La fel, Calcatinge Maria i-a comunicat că Dabija Elena a profitat de contractul de vânzare-cumpărare și pretinde la bunurile imobile ce-i aparțin.

Astfel, pîrîtele profitînd de încrederea ei, au deposedat-o de bunurile imobile ce-i aparțin prin ce i-au lezat flagrant dreptul de proprietate.

Solicită Bahturchin Natalia declararea nulității contractului de vînzare-cumpărare nr. 5091 din 16 iulie 2010, rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile al OCT Dubăsari cu înscrierea dreptului ei de proprietate asupra bunurilor imobile nominalizate și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărîrea Judecătorei Dubăsari din 06 aprilie 2012 s-a admis cererea de chemare în judecată a Mariei Calcatinge împotriva Elenei Dabija cu privire la declararea nulă a contractului de vînzare-cumpărare și cererea de chemare în judecată a Nataliei Bahturchin împotriva Mariei Calcatinge și Elenei Dabija cu privire la declararea nulității contractului de vînzare-cumpărare, rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

S-a declarat nul contractul de vînzare-cumpărare nr. 5091 din 16 iulie 2010 încheiat între Natalia Bahturchin reprezentată de Maria Calcatinge cu Elena Dabija în privința terenului cu destinație pentru construcții, cu suprafața de 0,1341 ha nr. cadastral 3844207174, casei de locuit cu suprafața de 102,8 m. p. nr. cadastral 3844207174.01, construcției accesorii cu suprafața de 43,2 m. p. nr. cadastral 3844207174.02, construcției accesorii cu suprafața de 31,7 m. p. nr. cadastral 3844207174.03, construcției accesorii cu suprafața de 8,9 m. p. nr. cadastral 3844207174.04, construcției accesorii cu suprafața de 12,6 m. p. nr. cadastral 3844207174.05, situate în satul Ustia r. Dubăsari, trecut în registrul notarului Mariana Dumbrovă cu nr. 5091.

S-a rectificat înscrierea în Registrul bunurilor imobile a OCT Dubăsari, cu înscrierea dreptului de proprietate asupra imobilelor nominalizate după Natalia Bahturchin.

S-a încasat de la Elena Dabija în beneficiul Mariei Calcatinge cheltuielile de judecată legate de achitarea taxei de stat la depunerea cererii de chemare în judecată în sumă de 1938,87 lei și cheltuieli legate de asistența juridică acordată de avocatul Natalia Crîșmari în sumă de 500 lei.

La 13 iulie 2012 Dabija Elena a declarat apel împotriva hotărîrii Judecătorei Dubăsari din 06 aprilie 2012, solicitînd casarea acesteia și emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunilor.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2012 apelul Elenei Dabija a fost respins cu menținerea hotărîrii primei instanțe.

La 26 aprilie 2013 Dabija Elena a depus recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2012, solicitînd casarea hotărîrilor judecătorești și menținerea măsurilor de asigurare aplicate în privința bunurilor imobile.

În motivarea cererii de recurs Dabija Elena a invocat că deși a depus cerere de amînare a examinării pricinii pe motiv întemeiat, instanța de apel a examinat cererea de apel în lipsa acesteia.

Instanța de apel nu a ținut cont de faptul că prin admiterea acțiunii, prima instanță s-a bazat în exclusivitate pe declarațiile martorilor care de fapt sunt angajații reclamantei și nu a motivat în temeiul cărui articol din lege a constatat fictivitatea actului juridic.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, 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 decide în lipsa acesteia.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 17 iulie 2013 recursul declarat de Dabija Elena a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Prin referința depusă la 16 iulie 2013 intimata Calcatinge Maria a solicitat respingerea recursului ca neîntemeiat.

Judecând recursul declarat în limitele invocate pe baza materialelor din dosar și a referinței, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este depus în termen, întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 noiembrie 2012 și restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel din următoarele motive.

Curtea de Apel Chișinău a trimis în adresa părților copia deciziei din 21 noiembrie 2012 la 20 februarie 2013 (f. d. 178).

La dosar lipsesc probe care ar indica data la care Dabija Elena a primit copia deciziei instanței de apel și prin urmare recursul declarat la 26 aprilie 2013 se consideră depus în termen.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Codul de procedură civilă, 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.

Din actele pricinii rezultă că prin procura din 13 mai 2010 Calcatinge Maria și Bobeica Vladimir au fost împuterniciți de Bahturchin Natalia să perfecteze actele la OCT Dubăsari, OSC, Primărie, etc., să primească succesiunea după decesul Mariei Lungu și să înstrăineze toate bunurile imobile primite prin moștenire, situate în satul Ustia r. Dubăsari, la prețul și condițiile cele mai avantajoase (f. d. 8 vol. I).

Prin contractul de vânzare-cumpărare din 16 iulie 2010 Calcatinge Maria a vândut din numele Nataliei Bahturchin, iar Dabija Elena a cumpărat contra sumei de 4000 euro, ceea ce constituia 64 629 lei, bunul imobil ce constă din teren pentru construcții cu suprafața de 0, 1341 ha nr. cadastral 3844207174, casa de locuit cu suprafața de 102,8 m. p. nr. cadastral 3844207174.01, construcția accesorie cu suprafața de 43,2 m. p. nr. cadastral 3844207174.02, construcția accesorie cu

suprafața de 31,7 m. p. nr. cadastral 3844207174.03, construcția accesorie cu suprafața de 8,9 m. p. nr. cadastral 3844207174.04 și construcția accesorie cu suprafața de 12,6 m. p. nr. cadastral 3844207174.05, situate în satul Ustia r. Dubăsari (f. d. 5, 5 verso vol. I).

La 24 noiembrie 2010 Calcatinge Maria a depus cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Dabija solicitînd declararea nulă a contractului de vânzare cumpărare nr. 5091 din 16 iulie 2010 pe motiv că este fictiv și a fost încheiat fără intenția de a produce efecte juridice.

La 05 martie 2012 intervenind în proces în calitate de intervenient principal, Bahturchin Natalia a formulat pretenții proprii cu privire la obiectul litigiului pendinte față de Calcatinge Maria și Dabija Elena, solicitînd prin cererea de chemare în judecată înaintată declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 5091 din 16 iulie 2010, rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prima instanță a admis ambele cereri de chemare în judecată.

A declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 5091 din 16 iulie 2010 încheiat între Natalia Bahturchin reprezentată de Maria Calcatinge cu Dabija Elena, a rectificat înscrierea în Registrul bunurilor imobile a OCT Dubăsari, cu înscrierea dreptului de proprietate asupra imobilelor înstrăinate după Natalia Bahturchin și a încasat de la Elena Dabija în beneficiul Mariei Calcatinge cheltuielile de judecată sub forma taxei de stat în sumă de 1938,87 lei și cheltuieli legate de asistența juridică în sumă de 500 lei.

Curtea de Apel Chișinău a fost de acord cu soluția primei instanțe.

Judecînd pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a constatat că prima instanță și instanța de apel au aplicat și interpretat eronat normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 59 alin. (1) Codul de procedură civilă, parte în proces (reclamant sau pîrît) poate fi orice persoană fizică sau juridică prezumată, la momentul intentării procesului, ca subiect al raportului material litigios.

În pricina civilă dedusă judecării subiecți ai raportului material litigios sunt vînzătorul și cumpărătorul bunului.

Așadar, potrivit contractului de vânzare cumpărare contestat, vînzător este Bahturchin Natalia, reprezentată de Calcatinge Maria, iar cumpărător este Dabija Elena.

Împuternicirile de reprezentare acordate mandatarei Maria Calcatinge de către mandanta Bahturchin Natalia vizează în exclusivitate primirea succesiunii după decesul Mariei Lungu, avînd dreptul de a perfecta din numele mandantei actele necesare la OCT Dubăsari, etc. (f. d. 8 vol. I).

De alte împuterniciri, precum reprezentarea intereselor Nataliei Bahturchin în instanța de judecată Maria Calcatinge nu dispune iar la dosar astfel de probe nu sunt.

Așadar, depunînd la 24 noiembrie 2010 cerere de chemare în judecată cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare în privința bunului imobil ce vizează în exclusivitate vînzătorul Bahturchin Natalia ca fost proprietar și Dabija Elena ca cumpărător și proprietar, în lipsa cărorva împuterniciri în acest sens, Calcatinge Maria a dobîndit calitatea de reclamant necorespunzător, iar în

lipsa împuternicirilor de a depune cerere de chemare în judecată din numele Nataliei Bahturchin, Maria Calcatinge în virtutea legislației procesual civile era persoană neîmputernicită de a porni și a susține procesul.

În conformitate cu art. 170 alin. (1) lit. f) Codul de procedură civilă, judecătorul restituie cererea de chemare în judecată dacă cererea a fost depusă în numele persoanei interesate de către o persoană neîmputernicită de a porni și a susține procesul.

Judecătorul primei instanțe după ce a primit în procedură pricina în urma strămutării acesteia de către Judecătoria Criuleni conform competenței, nu a ținut cont de prevederile art. 170 Codul de procedură civilă și a început examinarea fondului.

Chiar dacă judecătorul a omis să respecte cerințele art. 170 Codul de procedură civilă la faza primirii cererii de chemare în judecată, prima instanță era obligată în conformitate cu art. 267 lit. c) Codul de procedură civilă să scoată cererea de pe rol, or, potrivit normei menționate, instanța judecătorească scoate cererea de pe rol în cazul în care cererea este semnată sau este depusă în judecată de o persoană neîmputernicită.

Judecătoria Dubăsari nu a ținut cont de prevederile legale citate și a emis o hotărîre prin care a admis acțiunea unui reclamant necorespunzător, în speță a Mariei Calcatinge care necătînd la faptul că nu este subiect al raportului material litigios și în virtutea art. 59 alin. (1) Codul de procedură civilă nu putea avea calitatea de parte în proces, nici măcar nu a fost împuternicită în modul stabilit de lege pentru a porni procesul în interesele altei persoane.

Prin încheierea protocolară din 05 martie 2012, Judecătoria Dubăsari a admis-o în proces pe Natalia Bahturchin în calitate de intervenient principal (f. d. 116 verso, vol. I).

Intervenind în proces, Bahturchin Natalia a depus cerere de chemare în judecată prin care a solicitat declararea nulității contractului de vînzare-cumpărare nr. 5091 din 16 iulie 2010, rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu art. 168 alin. (2) Codul de procedură civilă, judecătorul care a primit cererea de chemare în judecată spre examinare verifică dacă aceasta întrunește exigențele prevăzute de lege. Dacă cererea de chemare în judecată nu întrunește exigențele prevăzute de lege, urmează a fi aplicate prevederile art.171 alin.(1).

În conformitate cu art. 168 alin. (4) Codul de procedură civilă, printr-o încheiere nesusceptibilă de recurs, judecătorul acceptă cererea de chemare în judecată în decurs de 5 zile de la repartizare, dacă legea nu prevede altfel.

Prima instanță admițînd în proces intervenientul principal, nu a respectat în privința cererii de chemare în judecată formulată de Bahturchin Natalia prevederile art. 168 Codul de procedură civilă, nu a emis încheiere în modul stabilit de lege examinînd în fond și admițînd o acțiune în baza unei cereri de chemare în judecată care procedural nu a fost primită spre judecare.

În conformitate cu art. 239 Codul de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea

numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Prima instanță admițând acțiunea cu privire la anularea unui contract, a cercetat în ședință doar probe ce se rezumă la declarațiile unor martori care indică asupra fictivității tranzacției de vânzare-cumpărare, iar concluzia instanței despre faptul că suma de 64 629 lei nu a fost achitată de către cumpărător vânzătorului nu este probată prin niciun mijloc de probă.

Instanța de judecată nu a motivat din ce considerente se limitează doar la probele pe care le-a pus la baza hotărârii, nu a explicat relevanța, justetea și valoarea lor.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că motivarea hotărârii judecătorești este o cerință față de instanță și o obligație a acesteia pentru a defini claritatea actului de justiție și a motivelor adoptării soluției judecătorești.

Nemotivarea hotărârii judecătorești în special în privința anulării actelor juridice translativ de proprietate creează incertitudine părții care este obligată să cedeze bunul dobândit legal pînă la proba contrară.

În speță proba contrară urmează a fi reflectată în hotărîrea judecătorească, pentru a nu admite violarea principiului securității raporturilor juridice și a dreptului de proprietate garantat de Constituția Republicii Moldova, Codul Civil și care este apărut și de art. 1 protocolul nr. 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Pentru nerespectarea acestor deziderate, Curtea Europeană a Drepturilor Omului de nenumărate ori a sancționat statele părți ale Convenției.

În conformitate cu art. 373 alin. (4) Codul de procedură civilă, instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei.

În conformitate cu art. 385 alin. (1) lit. e) Codul de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărîrea primei instanțe, dispunînd încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art. 265 și 267.

Curtea de Apel Chișinău nu a examinat legalitatea hotărârii primei instanțe în întregul ei și contrar prevederilor legale și circumstanțelor expuse în prezenta decizie nu a determinat temeinicia admiterii cererilor de chemare în judecată.

În același timp Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nu poate reține alegația recurentei că instanța de apel a examinat pricina neținînd cont de faptul că aceasta avea copil nou născut, or, Dabija Elena cunoscînd că pricina se află pe rolul Curții de Apel Chișinău la cererea sa de apel, nu era lipsită de dreptul de a-și angaja și delega un avocat pentru a pleda în susținerea poziției sale.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că nemotivarea hotărârii judecătorești constituie o încălcare a dreptului la un proces echitabil garantat de art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale care obligă instanțele judecătorești să-și motiveze deciziile astfel încît să permită exercitarea efectivă a

dreptului la casație, să nu lase părțile într-o stare de incertitudine și să nu creeze impresia că nu au fost auzite.

Erorile judiciare ale instanțelor de judecată în ordine de recurs nu este posibil de corectat.

Din considerentele menționate și avînd în vedere că prima instanță și instanța de apel au încălcat normele de drept procedural și aceste erori nu pot fi corectate de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2012 și de a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecată.

La rejudecare instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și să adopte o hotărîre legală.

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

#### d e c i d e

Se admite recursul declarat de către Dabija Elena.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Calcatinge Maria împotriva Elenei Dabija cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și la cererea de chemare în judecată a Nataliei Bahturchin împotriva Mariei Calcatinge și Elenei Dabija cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată, cu restituirea pricinii la rejudecare în ordine de apel la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat

Svetlana Novac

Tatiana Vieru