

ÎN C H E I E R E

03 februarie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Iulia Sîrcu

Judecătorii : Tamara Chișca-Doneva, Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Lilia Munteanu și Artiom Ghinda,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Liliei Munteanu și Artion Ghindă împotriva Marinei Geleri, Ali Geleri, intervenient accesoriu notarul public Olga Bondarciuc, Întreprinderea de Stat „Cadastru”, filiala Ialoveni cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor cu destinație agricolă,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 noiembrie 2015, prin care a fost respins apelul declarat de către Lilia Munteanu și Artiom Ghindă și menținută hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 10 martie 2015, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă:

La 01 octombrie 2008, Lilia Munteanu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ali Geleri și Marinei Geleri cu privire la încasarea sumei.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 18 august 2005 Ali Geleri și Marina Geleri au întocmit o recipisă prin care și-au asumat obligația de a achita Liliei Munteanu suma de 49000 dolari SUA, datorie formată la încheierea contractelor de vânzare-cumpărare a loturilor de teren din com. Dănceni, r-nul Ialoveni. La 23 septembrie 2005 între Lilia Munteanu și Marina Geleri a fost încheiat încă un contract de vânzare-cumpărare nr. 7492 a unui șir de loturi de teren situate în com. Dănceni, r-nul Ialoveni, și în acest caz achitarea urma a fi efectuată ulterior, fapt confirmat prin recipisa din 23 septembrie 2005.

Menționează că în baza ambelor recipise achitarea datoriei totale pentru încheierea contractelor de vânzare-cumpărare urma a fi efectuată după schimbarea destinației terenurilor într-un caz și prezentarea documentelor ce atestă dreptul la construcție în cel de al doilea caz.

Cu toate că ea a îndeplinit în tocmai condițiile contractuale, transmițând dreptul de proprietate și favorizând suplimentar la schimbarea destinației terenurile vizate, Ali Geleri și Marina Geleri pînă în prezent nu au efectuat careva acțiuni în

vederea schimbării destinației terenurilor fie obținerea certificatului de construcție, astfel eschivându-se de la achitarea datoriei în valoare de 122000 dolari SUA.

Prin urmare, solicită Lilia Munteanu de a încasa de la Marina Geleri și Ali Geleri în beneficiul său a sumei de 122000 dolari SUA, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărîrea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 30 iulie 2009 a fost admisă acțiunea Liliesi Munteanu și a fost încasat de la Marina Geleri și Ali Geleri în mod solidar în beneficiul Liliesi Munteanu suma de 122000 dolari SUA în lei conform cursului Băncii Naționale a Moldovei la data executării. A fost încasat de la Marina Geleri și Ali Geleri în mod solidar în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 41151,21 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2010 a fost admis apelul declarat de către Ali Geleri și Marina Geleri, casată hotărîrea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 30 iunie 2009 și emisă o nouă hotărîre de respingere a acțiunii. A fost încasat de la Lilia Munteanu în beneficiul Ali Geleri integral cheltuielile de judecată în mărime de 500 lei taxa de stat achitată la depunerea cererii de apel. A fost încasat de la Lilia Munteanu în beneficiul lui Ali Geleri cheltuielile de judecată pentru asistența juridică în sumă de 47957,10 lei, precum și în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 41151,21 lei. A fost anulată încheierea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 29 septembrie 2008 prin care au fost aplicate măsurile de asigurare a acțiunii.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 12 ianuarie 2011 a fost admis recursul declarat de către Lilia Munteanu, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2010 și hotărîrea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 30 iunie 2009 cu restituirea pricinii pentru judecare în fond, după competență, la Judecătoria Ialoveni.

La 01 august 2011, Artiomi Ghinda și Lilia Munteanu au depus cerere de chemare în judecată împotriva Marinei Geleri și Ali Geleri cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor cu destinație agricolă.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că actele juridice încheiate între părți potrivit art. 221 alin. (2) Codul Civil urmează a fi declarate nule ca acte juridice simulate fiind ascunsă natura juridică a acestei tranzacții pentru ca în realitate părțile au dorit să creeze aparența atingerii tuturor clauzelor contractelor, iar pe de altă parte prin recipisele au confirmat intenția reală a tranzacțiilor încheiate conform căror pîrîta urma să mai achite o sumă bănească pentru costul real a bunurilor imobile procurate.

Cer, Lilia Munteanu și Artiomi Ghindă anularea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor cu destinație agricolă amplasate în extravilanul s. Dănceni, raionul Ialoveni, încheiate la 18 august 2005 și 23 septembrie 2005.

Prin încheierea judecătoriei Ialoveni din 21 noiembrie 2013 au fost conexate într-un proces unic pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Liliesi Munteanu împotriva Marinei Geleri, Ali Geleri cu privire la încasarea sumei de 122000 dolari SUA și pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Liliesi Munteanu, Artiomi Ghindă împotriva Marinei Geleri și Ali Geleri cu privire la declararea nulă a actelor juridice.

Prin încheierea Judecătoriei Ialoveni din 29 noiembrie 2013 a fost atras în proces în calitate de intervenienți accesorii notarul public Olga Bondarciuc și ÎS „Cadastru” filiala Ialoveni.

În cadrul examinării pricinii avocatul Leonid Popescu în interesele Liliei Munteanu și Artiom Ghinda a depus cerere de concretizare a cerințelor, indicând că susțin acțiunea înaintată în ceea ce privește anularea contractului de vânzare-cumpărare, iar acțiunea privind încasarea sumelor bănești în baza recipiselor din 18 august 2005 și 23 septembrie 2005 au renunțat de la această cerință, din motiv că în această parte a pretențiilor deja există o hotărîre irevocabilă a instanței de judecată și anume recipise date au fost recunoscute nule prin hotărîrea Judecătoriei Comrat din 02 august 2013.

Prin încheierea Judecătoriei Ialoveni din 10 martie 2015 a fost încetat procesul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Liliei Munteanu împotriva lui Ali Geleri și Marina Geleri cu privire la încasarea sumei în mărime de 122000 dolari SUA în baza recipiselor din 18 august 2005 și 23 septembrie 2005 ca urmare a renunțului reclamantului de la acest capăt de cerere.

Prin hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 10 martie 2015 acțiunea Liliei Munteanu împotriva Marinei Geleri cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare cu nr.5808 din 18 august 2005, cît și acțiunea lui Artiom Ghindă împotriva Marinei Geleri cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare cu nr.5806 din 18 august 2005, cît și cererea înaintată de Lilia Munteanu și Artiom Ghindă împotriva Marinei Geleri privind anularea contractului de vânzare-cumpărare cu nr.7492 din 23 septembrie 2005, a terenurilor cu destinație agricolă cu nr. nr. cadastrale 5516102256, 5516102073, 5516102272, 5516102277, 5516102264, 5516102088, 5516102083, 5516102102, 5516102194, 5516102195, 5516102089, 5516102234, 5516102233, 5516102219, 55162212, 5516102136, 5516102258, 5516101317, 5516102267, 5516101150, 5516101315, 5516101217, 5516102225, 5516101174, 5516102280, 5516102094, 5516102184, 5516104160, 5516101200, 5516104157, 5516101298, 5516103109, 5516102250, 5516103011, încheiate la 18 august 2005 și 23 septembrie 2005 și amplasate în extravilanul s. Dănceni, raionul Ialoveni, au fost respinse ca neîntemeiate.

A fost încasat de la Lilia Munteanu și Artiom Ghindă în mod solidar taxa de stat neachitată în sumă de 7013 lei, cît și cheltuielile pentru asistența juridică în sumă de 30000 lei.

Măsura de asigurare-sechestrul aplicat pe terenurile agricole cu numerele cadastrale sus indicate prin încheierea Judecătoriei Ialoveni din 05 august 2011, cît și prin încheierea judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 29 septembrie 2008 se anulează cu intrarea hotărîrii în vigoare.

Nefiind de acord cu hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 10 martie 2015, la 01 aprilie 2015 Lilia Munteanu și Artiom Ghindă au declarat apel invocînd legalitatea acesteia, solicitînd admiterea acestuia, casarea hotărîrii contestare și emiterea unei noi hotărîri cu privire la admiterea acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 noiembrie 2015 a fost respins recursul depus de avocatul Alexandru Sava și menținută încheierea Judecătoriei Ialoveni din 10 martie 2015. A fost respins apelul declarat de către Lilia Munteanu și Artiom Ghindă și a fost menținută hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 10 martie 2015.

În susținerea concluziei instanța de apel a constatat că, prin recipisa din 18 august 2005 a fost prelungită obligația de a achita suma de 49000 dolari SUA, pentru оформarea contractului de vânzare-cumpărare a loturilor de pământ agricole din s. Dănceni, r-nul Ialoveni, care urma a fi achitată după schimbarea destinației acestor terenuri.

Prin contractul de vânzare-cumpărare din 23 mai 2005 încheiat între Lilia Munteanu și Marina Geleri, Ali Geleri au fost vândute mai multe loturi de pământ din s. Dănceni, r-nul Ialoveni, iar achitarea acestora urma a fi efectuată la momentul prezentării documentelor, ce atestă dreptul de construcție, fapt confirmat prin recipisa din 23 septembrie 2005.

În conformitate cu art. 118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Astfel, reieșind din materialele cauzei, instanța de apel just a constatat că, Lilia Munteanu și Artiom Ghindă nu au prezentat probe justificative ce ar demonstra faptul că Marina Geleri a eliberat Liliesi Munteanu și lui Artiom Ghindă recipise suplimentare prin care s-a obligat să le achite sume bănești mai mari decât cele indicate în contractul de vânzare-cumpărare după schimbarea destinației terenurilor agricole procurate. Or, potrivit hotărârii irevocabile a Judecătoriei Comrat din 02 august 2013, recipisele date au fost declarate nule.

Prin urmare, instanța de apel a concluzionat drept întemeiată și legală soluția primei instanțe și anume că costurile bunurilor imobile prevăzute în contractele contestate au fost achitate pînă la semnarea acestora. Cu atît mai mult că contractele de vânzare-cumpărare a căror anulare se solicită au fost autentificate în modul prevăzut de lege la biroul notarial, iar ulterior la 15 septembrie 2005 au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile ca proprietate a cumpărătorului.

La 06 noiembrie 2015, în termenul prevăzut de art. 434 alin. (1) CPC, Lilia Munteanu și Artiom Ghindă au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

Recurenții, în motivarea recursului și-au exprimat dezacordul cu hotărârile instanțelor de judecată le consideră neîntemeiate și ilegale.

Consideră că odată ce prin hotărârea Judecătoriei Comrat din 02 august 2013 au fost anulate recipisele din 18 august 2005 și din 23 septembrie 2005 în temeiul art. 221 alin. (1) Codul civil se deduce concluzia că și contratele de vânzare-cumpărare urmează a fi declarate nule, deoarece acestea se referă la una și aceeași tranzacție de înstrăinare a terenurilor agricole. În cazul cînd recipisele au fost declarate nule, atunci acest fapt atrage nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare, deoarece părțile în contractele de vânzare-cumpărare autentificate notarial nu au arătat prețul real al terenurilor astfel aceste contracte sunt simulate și urmează a fi declarate nule.

Astfel, consideră că contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole autentificate notarial urmează a fi declarate nule odată cu declararea nulă a recipiselor din 18 august 2005 și din 23 septembrie 2005.

La 01 februarie 2016, reprezentantul Marinei Geleri, Alexandru Savva, a depus referință prin care a solicitat ca recursul declarat de către Lilia Munteanu și Artiom Ghinda să fie considerat inadmisibil.

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

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Codul de procedură civilă, 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) prevede că săvârșirea altor încălcări decît cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Lilia Munteanu și Artiom Ghindă nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, analizînd actele cauzei completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ constată că, argumentele recurenților se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei, iar argumentele invocate în recursul declarat de către Lilia Munteanu și Artiom Ghindă, în esența lor, sînt similare argumentelor invocate atît în prima instanță cît și în instanța de apel și sînt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

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 ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține și jurisprudența CEDO conform căreia recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede putere de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcel contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe cînd motivele recursului indicate în cazul din speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii atît în prima instanță cît și instanța de apel, asupra căroră instanța de apel s-a pronunțat în modul corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Lilia Munteanu și Artiom Ghindă ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Lilia Munteanu și Artiom Ghindă se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul:

Iulia Sîrcu

Judecătorii:

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Bejenaru