

DECIZIE

23 martie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,

Judecătorul:

Svetlana Filincova

Judecătorii:

Maria Ghervas, Iuliana Oprea

Elena Covalenco și Sveatoslav Moldovan

examinând recursul declarat de avocatul Teodor Guțu în interesele Angelei Berladean, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina împotriva Angelei Berladean cu privire la rezoluțiunea contractelor de vânzare-cumpărare, evacuarea din imobil și compensarea cheltuielilor de judecată, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2015, prin care s-a admis apelul declarat de Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina, s-a casat hotărârea Judecătoriei Criuleni din 11 iunie 2014 și s-a emis o nouă hotărâre de admitere a acțiunii

c o n s t a ț ă:

La 18 decembrie 2013 Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina au depus cerere de chemare în judecată împotriva Angelei Berladean cu privire la rezoluțiunea contractelor de vânzare-cumpărare, evacuarea din imobil și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina au indicat că la 16 aprilie 2013 au încheiat contractele de vânzare-cumpărare nr. 2613 și 2610, prin care au înstrăinat Angelei Berladean lotul pomicol cu suprafața de 0,07 ha și terenul cu suprafața de 0,06 ha, pe care este amplasată o casuță de vacanță, situate în satul Miclești, raionul Criuleni, întovărășirea pomicolă „Făzănaș”.

Pârâta a intrat în posesia bunurilor imobile, însă nu a achitat costul acestora.

La 16 noiembrie 2013 au adresat Angelei Berladean reclamație prin care au solicitat achitarea bunului, însă până în prezent datoria nu a fost restituită.

Cer Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina rezolvirea contractelor de vânzare-cumpărare nr. 2613 și nr. 2610 din 16 aprilie 2013, evacuarea Angelei Berladean, a membrilor familiei și a bunurilor din construcția situată în satul Miclești, raionul Criuleni, întovărășirea pomicolă „Făzănaș” și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d. 5, vol. I).

Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni din 11 iunie 2014 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina ca fiind neîntemeiată (f.d. 104-106, vol. I).

La 07 iulie 2014 Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina au declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni din 11 iunie 2014 (f.d. 123-124, vol. I).

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 11 noiembrie 2014 a respins apelul declarat de Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina și a menținut hotărârea Judecătoriei Criuleni din 11 iunie 2014 (f.d. 168-173, vol. I).

La 17 decembrie 2014 Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 noiembrie 2014 (f.d. 179-180, vol. I).

Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 18 martie 2015 a admis recursul declarat de Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina, a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 11 noiembrie 2014 și a trimis pricina la rejudecare în aceeași instanță (f.d. 217-223, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2015 s-a admis apelul declarat de Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina, s-a casat hotărârea Judecătoriei Criuleni din 11 iunie 2014 și s-a emis o nouă hotărâre prin care:

S-a rezolvit contractul de vânzare-cumpărare nr. 2610 din 16 aprilie 2013 și contractul de vânzare-cumpărare nr. 2613 din 16 aprilie 2013, încheiate între Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina și Berladean Angela.

S-a evacuat Berladean Angela și membrii familiei din căsuța de vacanță și terenurile amplasate pe teritoriul întovărășirii pomicole „Făzănaș” din com. Miclești, raionul Criuleni (f.d. 48-53, vol. II).

Prin mandatul din 16 aprilie 2014 avocatul Teodor Guțu a fost împuternicit de Berladean Angela să-i acorde asistență juridică cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească, etc. (f.d. 52, vol. I).

La 06 ianuarie 2016 avocatul Teodor Guțu a declarat în interesele Angelei Berladean recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2015, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea cererii de recurs avocatul Teodor Guțu a indicat că Berladean Angela nu a recepționat notificarea avocatului Croitor Alexei de rezolvire a contractelor de vânzare-cumpărare, deoarece nu locuiește în localitatea Visoca, raionul Soroca.

Instanța de apel a respins demersul de a fi escortată Berladean Angela în ședința de judecată, încălcându-i recurenteii dreptul la un proces echitabil.

Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina nu au probat că nu au primit prețul bunurilor, argumentele acestora fiind declarative.

La 04 martie 2016 avocatul Teodor Guțu a depus în interesele Angelei Berladean recurs suplimentar la care a anexat ordonanța Procuraturii sect. Ciocana mun. Chișinău din 28 ianuarie 2016, prin care s-a admis parțial cererea depusă de Berladean Angela cu privire la efectuarea acțiunilor suplimentare de urmărire penală în cauza penală intentată împotriva lui Gușan Ion.

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

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.

Prin referințele depuse la 11 februarie 2016 și 21 martie 2016 Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina au solicitat respingerea cererii de recurs.

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.

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.

Judecând recursul declarat în limitele invocate pe baza materialelor din dosar și a referințelor depuse de Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este depus în termen, neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel din următoarele motive.

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa avocatului Teodor Guțu copia deciziei din 21 octombrie 2015 la 04 noiembrie 2015 (f.d. 54, vol. II).

La 18 decembrie 2015 avocatul Teodor Guțu a confirmat contra semnătură că a făcut cunoștință cu materialele pricinii (f.d. 57 vol. II).

Prin urmare, recursul declarat de avocatul Teodor Guțu în interesele Angelei Berladean la 06 ianuarie 2016 se consideră depus în termen.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Din actele pricinii rezultă că prin certificatul de moștenitor legal din 03 octombrie 2011 se confirmă că moștenitori ai averii lui Placinta Grigori, decedat la 01 martie 2011, ce constă din lotul pomicol număr cadastral 3143106.392 cu suprafața de 0,06 ha situat în raionul Criuleni, com. Miclești, întovărășirea pomicolă „Făzănaș” sunt în părți egale: Placinta Ecaterina, Placinta Aurelia și Placinta Violeta (f.d. 18, vol. I).

Prin procesul-verbal de recepție finală din 22 noiembrie 2012 s-a recepționat final obiectul numărul cadastral 3143106392 din raionul Criuleni, satul Miclești, întovărășirea pomicolă „Făzănaș” casa pomicolă formată din construcția parter + mansardă, casa pomicolă lit. a 01/A cu suprafața de 49,2 m.p., mansardă cu suprafața de 49,1 m.p. și beci cu suprafața de 6,4 m.p. (f.d. 19, vol. I).

Prin procura din 09 noiembrie 2012 Placinta Ecaterina a fost împuternicită de Placinta Violeta să înstrăineze lotul pomicol cu construcțiile amplasate pe el din raionul Criuleni, satul Miclești, întovărășirea pomicolă „Făzănaș” (f.d. 17, vol. I).

Prin contractul de vânzare-cumpărare din 16 aprilie 2013, autentificat de notarul public Andronic-Gabura Olga, Placinta Aurelia a vândut Angelei Berladean

bunul imobil situat în raionul Criuleni, satul Miclești, întovărășirea pomicolă „Făzănaș” ce constă din lotul pomicol cu suprafața de 0,0703 ha, numărul cadastral 3143106.406 la prețul de 32 060 lei (f.d. 8-11, vol. I).

Prin contractul de vânzare-cumpărare din 16 aprilie 2013, autentificat de notarul public Andronic-Gabura Olga, Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina au vândut Angelei Berladean bunul imobil situat în raionul Criuleni, satul Miclești, întovărășirea pomicolă „Făzănaș” ce constă din lotul pomicol cu suprafața de 0,06 ha, numărul cadastral 3143106.392 și construcția – casuță de vară, cu suprafața de 49,2 m, numărul cadastral 3143106.392.01 la prețul de 61 558 lei (f.d. 12-14, vol. I).

Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina au depus cerere de chemare în judecată împotriva Angelei Berladean cu privire la rezoluțiunea contractelor de vânzare-cumpărare, evacuarea din imobil și compensarea cheltuielilor de judecată.

Instanțele judecătorești au emis hotărârile sus-menționate.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că Curtea de Apel Chișinău a aplicat corect normele de drept material și a apreciat just probele administrate.

Conform art. 726 Codul civil, la interpretarea contractului se va ține cont de natura lui, de circumstanțele în care a fost încheiat, de interpretarea care este dată acestuia de către părți sau care poate fi dedusă din comportamentul lor de pînă la și de după încheierea contractului, precum și de uzanțe.

În punctul 2.1 din contractele încheiate la 16 aprilie 2013 părțile au indicat că imobilul este vândut de către vânzător cumpărătorului la prețul de 32 060 lei și 61 558 lei, care sunt achitați astăzi în ziua semnării prezentului contract, fără prezența notarului (f.d. 8, 13 vol. I).

Conform art. 6 alin. (3) Legea cu privire la notariat nr. 1453-XV din 08 noiembrie 2002, informația cu privire la actele notariale îndeplinite se eliberează la cererea instanței de judecată, procuraturii, organelor de urmărire penală în legătură cu cauzele penale, civile sau administrative aflate în curs de examinare și la cererea organelor fiscale în scopul exercitării atribuțiilor ce țin de domeniul fiscal.

Conform art. 23 Legea cu privire la notariat nr. 1453-XV din 08 noiembrie 2002, notarul poartă răspundere pentru încălcarea obligațiilor sale profesionale.

La 30 iunie 2014 și în referința depusă prin intermediul oficiului poștal la 22 iunie 2015 notarul public Olga Andronic-Gabura a comunicat că după manifestarea voinței de a încheia contractele menționate, la capitolul prețul contractelor și achitarea acestuia, părțile au declarat că prețul nu a fost achitat pînă la semnarea contractelor și va fi achitat astăzi, după semnarea și autentificarea contractelor, fără prezența sa. A confirmat cu certitudine că în fața sa, la sediul biroului procedura de transmitere a mijloacelor bănești nu a avut loc (f.d. 125, vol. I; 1, vol. II).

Conform art. 709 alin. (1) Codul civil, dacă una din părți nu execută sau execută în mod necorespunzător o prestație scadentă decurgînd dintr-un contract sinalagmatic, cealaltă parte poate, după expirarea fără rezultat a unui termen rezonabil pe care l-a stabilit pentru prestație sau remediere, să rezoluționeze contractul dacă debitorul trebuia să-și dea seama, în baza termenului de grație, de

iminența rezoluției. În cazul în care nu a fost stabilit un termen sau termenul este necorespunzător de scurt, se consideră ca stabilit un termen rezonabil.

Conform art. 735 alin. (1) și (2) Codul civil, o parte poate rezolvi contractul dacă există o neexecutare esențială din partea celeilalte părți.

Pentru determinarea neexecutării esențiale, în special se iau în considerare următoarele circumstanțe:

a) neexecutarea privează substanțial creditorul de ceea ce acesta se aștepta de la executarea contractului, cu excepția cazului când debitorul demonstrează că nu a prevăzut și nu putea să prevadă în mod rezonabil rezultatul scontat;

b) executarea întocmai a obligațiilor ține de esența contractului;

c) neexecutarea este intenționată sau din culpă gravă;

d) neexecutarea dă temei creditorului să presupună că nu poate conta pe executarea în viitor a contractului.

Având în vedere că notarul care a autentificat contractele de vânzare-cumpărare a imobilelor a infirmat achitarea prețului în prezența sa, Berladean Angela urma să prezinte probe care ar confirma achitarea prețului imobilelor.

Or, conform art. 644 Codul civil, debitorul care execută obligația are dreptul de a primi chitanță și de a cere titlul original. În cazul imposibilității de a cere creditorului chitanță, debitorul poate face dovada plății cu orice mijloc de probă.

Conform art. 210 Codul civil, trebuie să fie încheiate în scris actele juridice dintre persoanele juridice, dintre persoanele juridice și persoanele fizice și dintre persoanele fizice dacă valoarea obiectului actului juridic depășește 1000 de lei, iar în cazurile prevăzute de lege, indiferent de valoarea obiectului.

Berladean Angela nu a prezentat probe că a achitat prețul imobilelor, asumându-și riscul efectelor nerespectării formei scrise a actului prin care ar fi confirmat stingerea datoriei.

Prin urmare, Curtea de Apel Chișinău just a constatat că Berladean Angela nu a achitat prețul imobilelor și aceasta constituie o neexecutare esențială a obligațiilor, care acordă intimatelor dreptul de a cere rezoluțiunea contractelor de vânzare-cumpărare litigioase.

Nu constituie temei de admitere a recursului argumentul că Berladean Angela nu a primit notificarea despre neachitarea prețului imobilelor și despre rezoluțiunea contractelor de vânzare-cumpărare.

În contractele de vânzare-cumpărare contestate este indicat domiciliul recurente în satul Visoca, raionul Soroca și că prețul urma a fi achitat de Berladean Angela în ziua semnării tranzacțiilor.

La 10 octombrie 2013 avocatul Croitor Alexei a expediat Angelei Berladean notificarea pe adresa indicată de aceasta în contractele de vânzare-cumpărare – satul Visoca, raionul Soroca, însă notificarea s-a restituit expeditorului cu mențiunea oficiului poștal că destinatarul nu locuiește în localitatea dată (f.d. 16, 16 verso, vol. I).

Din copia deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 martie 2014 și deciziei Curții Supreme de Justiție din 04 iunie 2014 rezultă că domiciliul Angelei Berladean este mun. Chișinău, str. Independenței 4/2, ap. 39 și că este privată de libertate (f.d. 126-129, 130-138, vol. I).

Berladean Angela cunoscând că nu a achitat costul bunurilor imobile nu a comunicat intimatelor despre schimbarea domiciliului și că este privată de libertate.

Prin urmare, notificarea expediată la ultimul domiciliu cunoscut se consideră legală.

Mai mult ca atât, articolul 617 alin. (2) lit. a) Codul civil și art. 710 alin. (1) lit. b) Codul civil expres prevăd că nu este necesară somație în cazul în care este stabilită o dată calendaristică pentru executarea obligației.

Prin derogare de la art.709, nu este necesară stabilirea unui termen de grație sau somare dacă încălcarea obligației constă în faptul că prestația nu a avut loc într-un anumit termen stabilit prin contract și creditorul a legat prin contract interesul său pentru prestație de executarea ei în termen.

Nu poate fi reținut nici argumentul că instanța de apel a respins demersul cu privire la escortarea Angelei Berladean în ședința de judecată.

În ședința de judecată din 21 octombrie 2015 avocatul Teodor Guțu nu a înaintat demers de escortare a Angelei Berladean în ședința de judecată, fapt consemnat în procesul-verbal al ședinței de judecată (f.d. 45-47, vol. II).

Obiecții la procesul-verbal al ședinței de judecată din 21 octombrie 2015 în ordinea stabilită de art. 275 alin. (6) Codul de procedură civilă, avocatul Teodor Guțu nu a prezentat.

În conformitate cu art. 380 alin. (1) și (3) Codul de procedură civilă, instanța de apel soluționează cererea și demersul participantului la proces ce țin de examinarea apelului după ce ascultă opiniile celorlalți participanți.

Cererea și demersurile înaintate se soluționează în conformitate cu prevederile art.48 și 203, instanța de apel nefiind în drept să le respingă din motivul respingerii lor în primă instanță.

În conformitate cu art. 203 alin. (2) Codul de procedură civilă, cererile și demersurile participanților la proces în problema judecării pricinii se soluționează prin încheiere judecătorească, după ascultarea opiniilor celorlalți participanți la proces.

În conformitate cu art. 269 alin. (2) Codul de procedură civilă, în cazul soluționării unor probleme simple, instanța poate emite încheiere fără a se retrage în camera de deliberare. O astfel de încheiere se consemnează în procesul-verbal al ședinței de judecată.

În ședința de judecată din 16 septembrie 2015 avocatul Teodor Guțu la fel nu a înaintat demers de escortare a Angelei Berladean în ședința de judecată (f.d. 14-15, vol. II).

Conform art. 304 alin. (3) Codul de executare, la cererea organului de urmărire penală, a judecătorului de instrucție sau a instanței de judecată, administrația locului de arest preventiv transmite prevenitul subdiviziunii de escortă a poliției pentru a fi adus în fața autorității respective.

În condițiile în care avocatul Teodor Guțu nu a înaintat demers de escortare a Angelei Berladean în ședința de judecata, instanța de apel nu a încălcat dreptul acesteia la un proces echitabil.

Or, Curtea Europeană a Drepturilor Omului în hotărârea Mokhov contra Federației Ruse din 04 martie 2010 a constatat că numai în anumite situații respingerea de către instanța de judecată a demersului deținutului de a fi prezent în ședința de judecată reprezintă o încălcare a dreptului la un proces echitabil.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea nomelor de drept material,

procedural și a emis o hotărâre legală, iar argumentele invocate de avocatul Teodor Guțu în interesele Angelei Berladean în cererea de recurs poartă caracter declarativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), alin. (3) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de avocatul Teodor Guțu în interesele Angelei Berladean.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Placinta Aurelia, Placinta Violeta și Placinta Ecaterina împotriva Angelei Berladean cu privire la rezoluțiunea contractelor de vânzare-cumpărare, evacuarea din imobil și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte,
judecătorul:

Svetlana Filincova

Judecătorii:

Maria Ghervas

Iuliana Oprea

Elena Covalenco

Sveatoslav Moldovan