

prima instanță: V. Harpacov

instanța de apel: A.I. Curdov, G.P. Colev, Ș.T. Straciuc

Î N C H E I E R E

30 martie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,
Judecători

Valeriu Doagă
Iuliana Oprea, Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Tamara Reznic,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Marina Adeșenco împotriva Tamarei Reznic, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Comrat, filiala Întreprinderii de stat „Cadastru”, cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil și obligarea înregistrării dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Comrat din 01 decembrie 2015, prin care a fost admis apelul declarat de Marina Adeșenco, casată hotărârea Judecătoriei Comrat din 28 mai 2015 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă parțial,

c o n s t a t ă :

La 08 octombrie 2014, Marina Adeșenco a depus cerere de chemare în judecată împotriva Tamarei Reznic, intervenient accesoriu OCT Comrat, filiala ÎS „Cadastru”, cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil și obligarea înregistrării dreptului de proprietate, asupra casei de locuit cu nr. cadastral 9614113046, amplasată în r-nul Comrat, s. Bugeac, str. Miciurin, 38, încheiat între Marina Adeșenco și Tamara Reznic.

În motivarea acțiunii, reclamanta Marina Adeșenco a indicat că în luna aprilie 2008, împreună cu pârâta Tamara Reznic au convenit în privința cumpărării casei de locuit amplasate în r-nul Comrat, s. Bugeac, str. Miciurin, 38, care aparținea cu drept de proprietar pârâtei.

Menționează că o parte din bani i-a fost transmisă pârâtei de la bun început.

Susține că ulterior, deoarece bunul imobil era în stare avariata și nelocuibil, a efectuat lucrări de reparație și a conectat casa la canalizare centralizată, apeduct și gaz.

Reține reclamanta că după finisarea lucrărilor de reparație a achitat pârâtei restul sumei de bani, prețul de vânzare convenit fiind de 100 000 lei.

Astfel, la data de 28 octombrie 2008 suma menționată a fost achitată integral, în acest sens fiind întocmită o recipisa în care pârâta a indicat că nu are nicio pretenție.

Afirmă Marina Adeşenco că deoarece la acel moment nu dispunea de bani, s-au înțeles să autentifice notarial tranzacția atunci când îi va avea.

Însă, în ultimii ani, pârâta sub diferite pretexte se eschivează să autentifice notarial contractul de vânzare-cumpărare.

Mai indică reclamanta Marina Adeşenco că în casa procurată locuiește începând cu luna august 2008, însă plata pentru consumul de energie electrică a achitat-o de la bun început, inclusiv și datoria acumulată de pârâta pentru perioada din 21 octombrie 2003 – 24 ianuarie 2008.

Până în prezent achită facturile pentru consumul de energie electrică pe numele pârâtei, deoarece nu a fost înregistrat dreptul la proprietate.

Cât privește plata pentru alte servicii, începând cu luna noiembrie 2008, facturile pentru apă și gaz sunt pe numele ei.

Mai mult, din momentul instalării în casa respectivă, achită și impozitele imobiliare.

Astfel, având în vedere că a achitat pârâtei suma de 100 000 lei, pentru procurarea casei de locuit, amplasată în r-nul Comrat, s. Bugeac, str. Miciurin, 38, iar pârâta se eschivează de la autentificarea notarială a actului juridic, s-a adresat cu prezenta acțiune.

Prin hotărârea Judecătoria Comrat din 28 mai 2015 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 24 iunie 2015 și ulterior la 21 august 2015 Marina Adeşenco a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe.

Prin decizia Curții de Apel Comrat din 01 decembrie 2015 a fost admis apelul declarat de Marina Adeşenco, casată hotărârea Judecătoria Comrat din 28 mai 2015 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă parțial.

A fost recunoscut ca fiind valabil contractul de vânzare-cumpărare din 28 octombrie 2010 a casei de locuit amplasată în r-nul Comrat, s. Bugeac, str. Miciurin, 38.

A fost recunoscut dreptul de proprietate al Marinei Adeșcenco asupra casei de locuit cu nr. cadastral 9614113046, amplasată în r-nul Comrat, s. Bugeac, str. Miciurin, 38. În rest, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 04 ianuarie 2016 Tamara Reznic a declarat recurs, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Comrat din 01 decembrie 2015 și menținerea hotărârii Judecătorei Comrat din 28 mai 2015.

În motivarea recursului a exprimat dezacordul cu decizia instanței de apel, invocând încălcarea normelor de drept material, și anume art. 679 Codul civil.

Menționează că în luna aprilie 2008 nu a fost proprietara casei individuale litigioase, dreptul de proprietate a fost înregistrat la Registrul bunurilor imobile abia la 30 iulie 2008.

Prin urmare, în cazul în care ar fi existat tranzacția, în virtutea legii aceasta nu este valabilă, deoarece se interzice transmiterea proprietății procurată în viitor (art. 674 Codul Civil).

Susține că în anul 2008 într-adevăr au ajuns la o înțelegere prealabilă cu Adeșcenco Marina privind înstrăinarea casei de locuit, iar în cazul procurării acesteia cu terenul aferent, urma să achite suma de 12 000 dolari, echivalentul a 170 000 lei.

Astfel, în luna octombrie 2008 a primit cu titlu de avans de la intimată suma de 37 000 lei.

Dat fiind faptul că intimata a promis că până la sfârșitul lunii octombrie va achita suma de 63 000 lei, a semnat recipisa de primire a sumei de 100 000 lei, dar de facto a primit doar suma de 37 000 lei. Ulterior intimata a refuzat să-i achite suma restantă de 133 000 lei, și s-a instalat în casă.

Astfel, consideră reclamanta că a avut loc doar o înțelegere prealabilă și nu o tranzacție de vânzare-cumpărare, cu primirea sumei în avans în mărime de 37 000 lei.

Menționează recurenta că nu se eschivează de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, dacă Adeșcenco Marina achita suma integrală de 170 000 lei.

În recipisa semnată precum că a primit de la Marina Adeșcenco suma de 100 000 lei, nu rezultă achitarea integrală și înstrăinarea casei de locuit.

Mai mult, suma indicată în recipisă nu se referă la terenul aferent casei de locuit și la construcția nefinalizată.

Consideră că concluziile instanței de apel sunt neîntemeiate și contravin materialelor anexate la dosar și circumstanțelor pricinii.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Potrivit avizului de recepție (f.d. 164) Tamara Reznic a recepționat decizia instanței de apel la 21 decembrie 2015, astfel recurenta s-a conformat prevederilor legale și potrivit prevederilor art. 434 Codul de procedură civilă, recursul declarat 04 ianuarie 2016 este depus în termen.

Analizând modul în care recurenta și-a exercitat dreptul la recurs, fără a se expune cu referire la legalitatea deciziei instanței de apel atacate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele motive.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

Astfel, analizând argumentele recursului prin prisma existenței temeiurilor de declarare a recursului, Colegiul constată că acestea nu se încadrează în limitele stabilite de norma precitată, instanța de apel aplicând corect normele de drept material și de drept procedural.

Subsecvent, în conformitate cu art. 433 lit. a) Codul de procedură civilă, 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).

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației, în viziunea recurentului, fără a indica un temei prevăzut de art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, sunt inadmisibile din considerentele că nu se încadrează în prevederile art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă 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 deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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 puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, 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.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra

inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs. Prin prisma art. 432 alin. (4) Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite la art. 130 Codul de procedură civilă. Din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Argumentele invocate de recurenta Tamara Reznic poartă un caracter declarativ, se combat cu probele administrate și nu au suport legal.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material, procedural și apreciind corect probele administrate a emis o hotărâre legală, iar argumentele invocate de recurenta Tamara Reznic în cererea de recurs poartă caracter declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 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 Tamara Reznic se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Valeriu Doagă

Judecători

Iuliana Oprea

Dumitru Mardari