

prima instanță: Gh. Bîrsan

instanța de apel: T. Duca, E. Grumeza, S. Procopciuc

ÎNCHEIERE

30 martie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,
Judecători

Valeriu Doagă
Iuliana Oprea
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de avocatul Ghenadie Odobescu în interesele Nataliei Turchina și de către avocatul Vasile Martin în interesele lui Mihail Turchin,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Goraș împotriva Nataliei Turchina, Mihail Turchin și Oficiului Cadastral Teritorial Edineț filiala Întreprinderii de stat „Cadastru” cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil, acțiunea reconvențională depusă de Natalia Turchina împotriva Tatianeii Goraș cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare și acțiunea reconvențională depusă de Mihail Turchin împotriva Tatianeii Goraș și Nataliei Turchina cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 17 noiembrie 2015, prin care au fost respinse apelurile declarate de Natalia Turchina și Mihail Turchin și menținută hotărârea Judecătoriei Edineț din 23 martie 2015,

c o n s t a t ă:

La 02 august 2013, Tatiana Goraș a depus cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Edineț, în care a solicitat obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Edineț de a înregistra contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 12 amplasat în mun. Edineț, str. Alexandru cel Bun, 113.

În motivarea acțiunii, reclamanta Tatiana Goraș a indicat că la 08 august 2001 a procurat de la Natalia Turchina apartamentul nr. 12 amplasat în mun. Edineț, str. Alexandru cel Bun, 113, tranzacția dată fiind autentificată notarial. După procurarea apartamentului a plecat la muncă peste hotarele țării și din această cauză a omis termenul de înregistrare a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Astfel, la 02 august 2013 s-a adresat la Oficiul Cadastral Teritorial Edineț pentru înregistrarea dreptului de proprietate, însă a primit refuz din cauza omiterii termenului.

La 04 septembrie 2013, Natali Turchina a înaintat acțiune reconvențională împotriva Tatianeii Goraș, solicitând declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 12 amplasat în mun. Edineț, str. Alexandru cel Bun, 113, autentificat de notarul public Alexandru Antofciuc.

În motivarea acțiunii reconvenționale Natalia Turchina a indicat că în luna august 2013, după ce s-a adresat Oficiului Cadastral Teritorial Edineț cu cerere privind eliberarea extrasului din Registrul bunurilor imobile în privința apartamentului nr. 12 amplasat în mun. Edineț, str. Alexandru cel Bun, 113, ce-i aparține cu drept de proprietate, a aflat că asupra apartamentului în cauză a fost aplicat sechestru. Tot atunci a aflat că Tatiana Goraș a înaintat acțiunea în judecată.

Menționează Natalia Turchina că într-adevăr la 08 august 2001 între ea și Tatiana Goraș a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare, prin care ultima a procurat de la ea apartamentul litigios la un preț de 18 000 lei.

Totodată, remarcă că Tatiana Goraș a ignorat prevederile art. 240 din Codul civil în redacția 26 decembrie 1994, conform cărui, contractul de vânzare-cumpărare a unei case de locuit trebuie să fie autentificat notarial și înregistrat în decurs de trei luni la biroul teritorial de inventariere tehnică. Nerespectarea prevederilor prezentului articol duce la nulitatea contractului.

Prin urmare, la expirarea celor trei luni acordate de lege pentru înregistrarea imobilului, adică la 09 noiembrie 2001, în virtutea legii contractul era deja nul (f.d. 30-31 vol. I).

Prin hotărârea Judecătoriei Edineț din 14 decembrie 2013 acțiunea inițială a fost admisă iar acțiunea reconvențională a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d. 75-79 vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 20 mai 2014 a fost admis apelul declarat de Natalia Turchina, casată hotărârea Judecătoriei Edineț din 14 decembrie 2013 și restituită pricina la rejudecare în aceiași instanță, în alt complet de judecată (f.d. 145-148 vol. I).

La 28 ianuarie 2015, reclamanta Tatiana Goraș a depus cerere de concretizare a pretențiilor împotriva Nataliei Turchina, Mihail Turchin și Oficiului Cadastral Teritorial Edineț, prin care a solicitat recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare din 08 august 2001 a apartamentului nr. 12 amplasat în mun. Edineț, str. Alexandru cel Bun, 113, autentificat de notarul Alexandru Antofciuc, înregistrat sub nr. 3266, încheiat între Tatiana Goraș și Natalia Turchina și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Edineț de a înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al Tatianeii Goraș asupra apartamentului nr. 12 amplasat în mun. Edineț, str. Alexandru cel Bun, 113.

În motivarea cererii de concretizare reclamanta Tatiana Goraș a indicat că în cadrul examinării cauzei, precum și din materialele dosarului, s-a constatat cu certitudine că la 08 august 2001, în calitate de cumpărător, a încheiat cu Natalia Turchina, în calitate

de vânzător, contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 12 amplasat în mun. Edineț, str. Alexandru cel Bun, 113.

Totodată, prin consemnarea contractului, vânzătorul a recunoscut că cumpărătorul a achitat prețul apartamentului.

Astfel, afirmă că apartamentul menționat a trecut în folosința și dispoziția sa, iar calitatea de proprietar nu poate fi supusă unor dubii și se demonstrează prin exercitarea cu bună-credință a dreptului de proprietate pe parcursul a 13 ani.

În acest sens, indică Tatiana Goraș că din momentul procurării bunului imobil, din numele său, a încheiat toate contractele necesare pentru folosirea și aprovizionarea apartamentului, a achitat serviciile comunale, impozitul imobiliar, precum și din resurse proprii a efectuat reparația și întreținerea apartamentului (f.d. 206-208 vol. I).

La 17 februarie 2015, Mihail Turchin a înaintat acțiune reconvențională împotriva Tatiane Goraș și Natalia Turchina cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare, solicitând declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 12 amplasat în mun. Edineț, str. Alexandru cel Bun, 113, autentificat de notarul Alexandru Antofciuc.

În motivarea acțiunii reconvenționale Mihail Turchin a indicat că împreună cu soția sa Natalia Turchina a dobândit dreptul de proprietate asupra mai multor bunuri imobile, inclusiv și asupra apartamentului nr. 12 amplasat în mun. Edineț, str. Alexandru cel Bun, 113.

Susține că despre faptul că la 08 august 2001 între Natalia Turchina și Tatiana Goraș a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului în litigiu nu a cunoscut și nu și-a exprimat acordul privind înstrăinarea acestui bun imobil.

Prin urmare, cu referire la prevederile art. art. 21 alin. (3), 366 alin. (1), 369 alin. (2) Codul civil, consideră că contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Natalia Turchina și Tatiana Goraș la 08 august 2001 cade sub sancțiunea nulității (f.d. 227-230 vol. I).

Prin hotărârea Judecătoria Edineț din 23 martie 2015 a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Goraș.

S-a recunoscut valabil contractul de vânzare-cumpărare din 08 august 2001 a apartamentului nr. 12 amplasat în mun. Edineț, str. Alexandru cel Bun, 113, autentificat de notarul Alexandru Antofciuc, înregistrat sub nr. 3266, încheiat între Tatiana Goraș și Natalia Turchina. În rest, acțiunea fiind respinsă ca neîntemeiată.

S-a respins ca neîntemeiată cererea reconvențională înaintată de către Natalia Turchina și cererea reconvențională înaintată de Mihail Turchin.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 17 noiembrie 2015 au fost respinse apelurile declarate de Natalia Turchina și Mihail Turchin și menținută hotărârea Judecătoria Edineț din 23 martie 2015.

La 02 februarie 2016, avocatul Ghenadie Odobescu, în interesele Nataliei Turchina, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 17 noiembrie 2015 și a hotărârii

Judecătoria Edineț din 23 martie 2015, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea inițială să fie respinsă iar acțiunea reconvențională să fie admisă.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel a încălcat și a aplicat eronat normele de drept material.

În acest sens, susține că instanța de apel a încălcat prevederile art. 373 alin. (3) și alin. (5) Codul de procedură civilă.

Totodată, instanța de apel, verificând legalitatea hotărârii contestate, nu a ținut cont că prima instanță a aplicat eronat art. 240 Codul civil (în redacția din 26 decembrie 1994).

La fel, mai invocă avocatul Ghenadie Odobescu în interesele Nataliei Turchina că instanța de apel a examinat cauza superficial și unilateral, bazându-se doar pe declarațiile intimatei.

La 11 februarie 2016, avocatul Vasile Martin, în interesele lui Mihail Turchin, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 17 noiembrie 2015 și a hotărârii Judecătoria Edineț din 23 martie 2015, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea inițială să fie respinsă iar acțiunile reconvenționale să fie admise.

În motivarea recursului a exprimat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, invocând încălcarea normelor de drept material.

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.

Având în vedere că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 24 decembrie 2015 (f.d. 136), recursurile depuse de avocatul Ghenadie Odobescu în interesele Nataliei Turchina la 02 februarie 2016 și de avocatul Vasile Martin în interesele lui Mihail Turchin la 11 februarie 2016, se consideră declarate în termen.

Analizând modul în care recurenții și-au 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 recursurile drept inadmisibile 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 depus de avocatul Ghenadie Odobescu în interesele Nataliei Turchina prin prisma existenței temeiurilor de declarare a recursului,

Colegiul constată că acesta nu se încadrează în limitele stabilite de norma precitată, instanțele de judecată 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 cărei 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 instanțele ierarhic inferioare de judecată s-au 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 în art. 130 Codul de procedură civilă. Din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

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

Cu referire la recursul declarat de Vasile Martin în interesele lui Mihail Turchin, instanța de recurs remarcă următoarele.

În conformitate cu art. 433 lit. c) Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare.

După cum se constată la caz, recursul împotriva deciziei instanței de apel a fost depus în interesele lui Mihail Turchin de către avocatul Vasile Martin și tot ultimul l-a semnat.

Completul relevă că recursul menționat a fost depus și semnat de către avocatul Vasile Martin fără a fi respectate dispozițiile conținute la alin. (3) art. 437 Codul de procedură civilă, care direct statuează că în cazul când recursul este declarat prin reprezentant, la cererea de recurs se anexează și documentul, legalizat în modul stabilit, care atestă împuternicirile acestuia dacă în dosar lipsește o astfel de împuternicire.

Or, deși în recurs este indicat că acesta este depus de către avocatul Vasile Martin în interesele lui Mihail Turchin, mandatul, completat în modul stabilit de pct. 5 alin. (2) al Hotărârii cu privire la aprobarea formularului și modului de utilizare a mandatului avocatului nr. 1175 din 21 decembrie 2010, care direct indică că pe verso formularul mandatului obligatoriu se inserează împuternicirile avocatului și semnătura clientului, nu a fost anexat.

La caz, sunt aplicabile și prevederile art. 81 Codul de procedură civilă care expres indică că împuternicirea de reprezentare în judecată acordă reprezentantului dreptul de a exercita în numele reprezentatului toate actele procedurale, cu excepția dreptului de a semna cererea și de a o depune în judecată, de a strămuta pricina la o judecată arbitrală, de a renunța total sau parțial la pretențiile din acțiune, de a majora sau reduce cuantumul acestor pretenții, de a modifica temeiul sau obiectul acțiunii, de a o recunoaște, de a încheia tranzacții, de a intenta acțiune reconvențională, de a transmite împuterniciri unei alte persoane, de a ataca hotărârea judecătorească, de a-i schimba modul de executare, de a amâna sau eșalona executarea ei, de a prezenta un titlu executoriu spre urmărire, de a primi bunuri sau bani în temeiul hotărârii judecătorești, drept care trebuie menționat expres, sub sancțiunea nulității, în procura eliberată reprezentantului persoanei juridice sau în mandatul eliberat avocatului.

În acest sens se vor reține prevederile art. 80 alin. (7) Codul de procedură civilă, care direct prevăd că împuternicirile date avocatului sau avocatului stagiar se atestă printr-un mandat, eliberat de reprezentat și certificat de avocat.

De altfel, în mandatul pe numele lui Vasile Martin lipsește indicarea împuternicirii acordate acestuia, din numele lui Mihail Turchin, de a ataca decizia instanței de apel cu recurs și de a depune recursul din numele acestuia, or, acest drept trebuie menționat expres, sub sancțiunea nulității, în mandatul eliberat avocatului.

Sub aspectul celor relatate și având în vedere faptul că Vasile Martin, în conformitate cu art. 430 Codul de procedură civilă, coroborat cu art. 80 și 81 Codul de procedură civilă, nu a prezentat împuternicirile sale în vederea declarării recursului împotriva deciziei instanței de apel din numele lui Mihail Turchin, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca inadmisibil, fiind înaintat de o persoană, care nu este în drept să-l declare.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că instanțele de judecată au examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material,

procedural și apreciind corect probele administrate au emis hotărâri legale, iar argumentele invocate de avocatul Ghenadie Odobescu în interesele Nataliei Turchina 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, iar recursul declarat de avocatul Vasile Martin în interesele lui Mihail Turchin, fiind înaintat de o persoană care nu este în drept să-l declare, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate ca fiind inadmisibile.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și c) 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:

Recursurile declarate de avocatul Ghenadie Odobescu în interesele Nataliei Turchina și avocatul Vasile Martin în interesele lui Mihail Turchin se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Valeriu Doagă

Judecători

Iuliana Oprea

Dumitru Mardari