

prima instanță: L.Lupașco  
instanța de apel: N.Cernat, L.Bulgac, A.Pahopol

dosarul nr. 2ra-975/16

## Î N C H E I E R E

27 aprilie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,

Judecător:

Tatiana Vieru

Judecători:

Oleg Sternioală și Valentina Clevadi

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Macovei Alexandra,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Alexandr Dain și Varvara Dayn împotriva Alexandrei Macovei, Vasilii Harea și Irinei Harea privind evacuarea din bunul imobil cu radierea vizei de reședință și, la cererea reconvențională depusă de către Alexandra Macovei împotriva lui Alexandr Dain, intervenient accesoriu notarul public Elena Constantinescu cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 noiembrie 2015, prin care a fost admis apelul declarat de către Alexandr Dain, casată hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 25 mai 2015 și pronunțată o hotărîre nouă, prin care cererea de chemare în judecată depusă de către Alexandr Dain a fost admisă, iar cererea reconvențională depusă de către Alexandra Macovei a fost respinsă,

### c o n s t a t ă :

La data de 24 noiembrie 2010, reclamantul Alexandr Dain s-a adresat în instanță cu o cerere de chemare în judecată împotriva Alexandrei Macovei privind evacuarea din bunul imobil cu radierea vizei de reședință.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 04.02.2009, înregistrat la OCT mun. Chișinău la 06.02.2009 sub nr.cadastral 3156107,01,02,03 a devenit proprietar al terenului și casei de locuit cu două construcții accesorii din str. Miorița 101, or. Cricova, mun. Chișinău.

Din momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, pîrîta Macovei Alexandra continuă să domicilieze în imobilul nominalizat și refuză să-l elibereze.

Menționează că, din data încheierii contractului de vânzare-cumpărare achită serviciile comunale și de întreținere a bunului nominalizat.

Solicită evacuarea și ridicarea vizei de reședință a pîrîtei Macovei Alexandra din casa de locuit situată în str. Miorița 101, com. Cricova, mun. Chișinău, ce-i aparține cu drept de proprietate.

Ulterior, pe parcursul examinării cauzei, Alexandr Dain și Varvara Dayn și-au concretizat cerințele din cererea de chemare în judecată, solicitând evacuarea pîrîților Alexandra Macovei, Vasile Harea, Irina Harea și a copiilor acestora din imobilul ce le aparține cu drept de proprietate, cu radierea vizei de reședință a acestora din imobil.

La data de 19 iulie 2011, reclamanta Alexandra Macovei a depus cerere reconvențională împotriva lui Alexandru Dain, intervenient accesoriu notarul public Elena Constantinescu, solicitînd declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 778 din 04.02.2009.

În motivarea cererii reconvenționale a invocat că, la data de 04.02.2009 între dînsa și Alexandr Dain a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare a casei de locuit cu două construcții accesorii din str. Miorița, 101, com. Cricova, mun. Chișinău. Conform contractului nominalizat, pentru imobil, vânzătorul urma să achite suma de 12650 euro.

Invocă că, la data de 13.03.2009, de către OUP al SUP CPs Râșcani a fost pornită urmărirea penală conform elementelor infracțiunii prevăzute de art. 190 alin. (5) CP al RM, iar prin raportul privind consemnarea urmării penale din 29.04.2010 s-a stabilit că, Alexandra Vatavu, Ala Pitula și Ana Lupoi, intrînd în cîrdășie criminală, avînd scopul sustragerii și însușirii bunurilor altei persoane, prin înșelăciune și abuz de încredere, sub pretextul că vor deschide o afacere comună cu Macovei Alexandra, au convins-o pe ultima să vîndă casa nr. 101, din str. Miorița, or. Cricova, mun. Chișinău, care îi aparținea cu drept de proprietate și, au indus-o în eroare pe ultima.

Astfel, reclamanta Alexandra Macovei a încheiat cu pîrîtul Alexandru Dain un contract de vânzare-cumpărare a casei nr. 101, din str. Miorița or. Cricova, iar ulterior, cu Ala Pitula, un contract de împrumut a banilor, ce au fost achitați pentru bunul imobil nominalizat. Aceste acțiuni au avut ca scop mascarea infracțiunii, adică a însușirii ilegale a imobilului și a banilor în cauză sub camuflarea unor relații civile.

Conform aceluiași raport, fiind audiată în calitate de parte vătămată a declarat că, în anul 2001, a vîndut apartamentul din sect. Ciocana și a cumpărat o casă de locuit în or. Cricova, str. Miorița 101, însă dat fiind faptul că a rămas să locuiască singură, a hotărât să vîndă casa, după care să-și procure un apartament cu o odaie în mun. Chișinău.

Despre faptul că dorește să-și vîndă casa a aflat bănuita Vatavu Alexandra, care a spus că nu trebuie să o vîndă, că va face rău, însă ar fi mai bine să o pună în gaj și astfel vor câștiga mai mulți bani. Adică, aceasta va împrumuta de la cineva bani, iar reclamanta Alexandra Macovei va pune în gaj casa, iar acești bani vor fi investiți într-o afacere, de unde vor câștiga mulți bani, la care după câștigarea banilor va achita suma împrumutată și casa îi va rămâne în continuare în proprietate.

Astfel, la data de 15.01.2009, la domiciliul reclamantei Alexandra Macovei a venit Alexandra Vatavu, care i-a spus că a găsit un apartament în mun. Chișinău, care l-a închiriat pe o perioadă de un an pentru a locui împreună. La data de

20.01.2009, Alexandra Vatavu i-a comunicat Alexandrei Macovei că urmează să înceapă pregătirea documentelor pentru a pune casa în gaj.

În legătură cu acest fapt Vatavu Alexandra și Macovei Alexandra au plecat la o cafenea unde s-au întâlnit cu Ala Pitula și Ana Lupoi, pe care anterior reclamanta Alexandra Macovei nu le cunoștea. Ulterior au urmat un șir de acțiuni stabilite în raportul din 29.04.2010, în vederea perfectării actelor pentru înstrăinarea imobilului, la care reclamanta Alexandra Macovei nu a participat.

În acest răstimp, Alexandra Macovei a fost dusă în apartamentul din mun. Chișinău, închiriat de persoanele enunțate mai sus, unde era ținută contrar voinței sale. În una din zile la domiciliul închiriat, Alexandra Vatavu i-a comunicat reclamantei Alexandra Macovei că a fost găsită o persoană care poate să le împrumute bani, ea urmând să lase în gaj casa din str. Miorița 101, or. Cricova.

Reieșind din declarațiile Alexandrei Vatavu, Anei Lupoi și Alei Pitula, acestea i-au propus Alexandrei Macovei să pună casa în gaj, deoarece la acel moment ultimele aveau nevoie urgent de bani, fiindcă vroiau să-i investească într-o afacere, iar până când vor găsi cumpărător la casa gajată, vor întoarce și banii.

Astfel, ca persoană împrumutător de bani l-au identificat pe pîrîtul Alexandr Dain. Din mărturiile bănuitei Alexandra Vatavu și a reclamantei Alexandra Macovei, începând cu data de 19.01.2009 și pe toată perioada aflării în apartamentul închiriat, ultima a fost impusă de bănuită să întrebuițeze medicamente în lichid cu denumirea „Pac”. Bănuita a declarat că a procurat aceste picături, presupus preconizate pentru vindecarea de băutură, care la rândul său le-a dat Alexandrei Macovei ca să le bea, deoarece dînsa facea abuz de băuturi, iar faptul consumării abundente a băuturilor alcoolice începând cu anii 2001 nu a fost negată de către însăși Alexandra Macovei, atât în cadrul instrumentării dosarului penal, cât și în timpul aflării în Spitalul Clinic de Psihiatrie or. Chișinău în perioada 24.06.2011-15.07.2011.

Faptul consumării băuturilor alcoolice de către reclamanta Alexandra Macovei a fost remarcată și de fiul acesteia, Vasile Harea în declarațiile sale în calitate de martor în cadrul dosarului penal.

Fiind audiat în calitate de martor pârâtul Alexandr Dain a declarat că la sfârșitul lunii decembrie 2008 de el s-a apropiat un domn care i-a comunicat că se vinde o casă. Peste câteva zile a fost sunat de o doamnă, care l-a întrebat dacă nu poate să-i împrumute o sumă oarecare de bani în schimbul unui gaj, la care el a refuzat. Peste câteva zile el din nou a fost sunat de acele două doamne - Ana și Ala, care l-au întrebat dacă nu dorește să cumpere o casă. La începutul lunii februarie 2009, el a fost sunat de către Ana și a spus, că documentele sunt gata și că pot să se întâlnească la notar. A doua zi după sunetul menționat mai sus pârâtul s-a întâlnit cu Ana, Ala și proprietara Alexandra la Biroul Notarului Mihail Vidrașcu.

Fiind audiat în calitate de martor, notarul a declarat că la începutul lunii februarie 2009, în biroul său de serviciu s-a prezentat domnul Alexandr Dain, cu încă două doamne, indicînd că una din aceste doamne este proprietara imobilului. El i-a întrebat ce dorește, la care proprietara imobilului a spus că vrea să ia un împrumut de la domnul în cauză, însă nu a spus ce sumă. Totodată l-a întrebat și pe domnul ce dorește, la care ultimul i-a spus că el nu împrumută bani, ci vrea să

cumpere imobilul de la proprietară. Tot în acest moment a intervenit cealaltă doamnă, care a spus că ei vând casa. Notarul a întrebat-o cine este persoana și ce atribuție are la înțelegerea dată, la care aceasta i-a spus că este fiica proprietarei. Notarul le-a spus să se aprecieze ce doresc să facă. Iar, peste aproximativ 20-30 min domnul în cauză a intrat de unul singur la notar în birou și i-a spus că proprietara imobilului s-a determinat și vrea să vândă casa. Despre proprietara imobilului a declarat că avea un comportament straniu, parcă era sub presiune și nu-și dădea seama ce se petrece în jurul ei, de parcă era buimatică. Văzând-o într-o astfel de stare l-a uimit faptul că vrea să împrumute bani, din care cauză nu a vrut să le acorde ajutorul necesar.

În următoarea zi, la 04.02.2009, aceleași persoane s-au deplasat la Biroul Notarului Elena Constantinescu. Notarul a autentificat contractul de vânzare-cumpărare. În cadrul urmăririi penale, martorul Elena Constantinescu a declarat că la momentul autentificării actului notarial, Alexandr Dain a concretizat că nu are nevoie de casa respectivă, ci de lotul de pământ.

De asemenea, a menționat că în urma tranzacției, cu certitudine poate afirma că banii au fost transmiși în prezența sa, au fost puși pe masa într-un plic, dar doamna Macovei Alexandra nu i-a luat, ci i-a luat una din doamnele care o însoțeau.

Reieșind din cele enunțate, susține reclamanta că, la momentul încheierii contractului din speță dînsa nu conștientiza cu acțiunile sale și din aceste considerente contractul urmează a fi declarat nul.

Prin hotărârea Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău din 19 octombrie 2012, a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Alexandr Dain și admisă cererea reconvențională depusă de către Macovei Alexandra. S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a casei de locuit din str. Miorița 101, or. Cricova, mun. Chișinău încheiat între Alexandr Dain și Macovei Alexandra la data de 04.02.2009, autentificat de către notarul Elena Constantinescu, cu aducerea părților în poziția inițială. S-a încasat din contul Alexandrei Macovei în beneficiul lui Alexandr Dain suma de 171326,54 lei, ce reprezintă prețul imobilului. Suplimentar, s-a încasat din contul lui Alexandr Dain în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 5139 lei, de care reclamanta a fost scutită la depunerea acțiunii reconvenționale.

Nefiind de acord cu hotărârea enunțată, Alexandr Dain a contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel din 05 iunie 2013, a fost admis apelul declarat de către Alexandr Dain, fiind casată hotărârea Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău din 19 octombrie 2012, pricina fiind remisă la rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

Prin hotărârea Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău din 25 mai 2015, a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Alexandr Dain și Varvara Dayn. A fost admisă cererea de reconvențională depusă de către Alexandra Macovei, fiind dispusă declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit din str. Mioriței, 101, com. Cricova, mun. Chișinău, încheiat între Alexandra Macovei și Alexandr Dain la 04.02.2009. Suplimentar, s-a încasat din contul lui Alexandr Dain în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 5139 lei, de care reclamanta a fost scutită la depunerea acțiunii reconvenționale.

Nefiind de acord cu hotărîrea enunțată, Alexandr Dain a declarat apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 noiembrie 2015, a fost admis apelul declarat de către Alexandr Dain, casată hotărîrea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 25 mai 2015 și pronunțată o hotărîre nouă, prin care cererea de chemare în judecată depusă de către Alexandr Dain a fost admisă, iar cererea reconvențională depusă de către Alexandra Macovei a fost respinsă. S-a dispus evacuarea Alexandrei Macovei, Vasile Harea, Irina Harea cu toți membrii familiei din casa de locuit și construcțiile accesorii din str. Miorița, 101, or. Cricova, mun. Chișinău, cu radierea vizei de reședință de pe adresa dată.

Invocînd ilegalitatea deciziei enunțate, la data de 24 februarie 2016, Macovei Alexandra a declarat recurs, solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 noiembrie 2015 cu menținerea hotărîrii Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 25 mai 2015.

În susținerea recursului s-a indicat că, la examinarea pricinii instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material, nefiind constatate și elucidate pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii.

La fel s-a indicat că, la caz, decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată și care urmează a fi casată, pe motiv că nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată și s-a interpretat în mod eronat legea.

În rezultat, instanța ierarhic inferioară – instanța de apel, s-a eschivat de la exercitarea obligației impusă prin lege, de înlăptuire a actului de justiție, a examinat superficial circumstanțele cauzei, nu a intrat în esența litigiului și nu a apreciat toate circumstanțele și probele existente ale cauzei, pronunțînd hotărîre ilegală și neîntemeiată de admitere a acțiunii principale și de respingere a acțiunii reconvenționale, astfel fiindu-i încălcat în mod direct dreptul la judecarea în mod echitabil a cauzei, pe cînd, concluzia primei instanțe referitoare la necesitatea respingerii acțiunii inițiale și admiterii acțiunii reconvenționale este justă, ea avînd la bază cumulul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată aprecierea juridică cuvenită, conform cerințelor art. 130 CPC (vol.II,f.d.85-91).

La 15 aprilie 2016, Alexandr Dain prin intermediul reprezentantului, avocatul Iurii Mîrzenco a prezentat referință la recursul declarat de către Macovei Alexandra, în care a invocat caracterul neîntemeiat al acestuia, solicitînd respingerea acestuia ca inadmisibil.

Sușține reprezentantul intimatului că, recurenta Macovei Alexandra nu a invocat careva temeiuri care să se încadreze în prevederile art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, considerînd decizia instanței de apel întemeiată și legală.

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

Din actele pricinii rezultă că, decizia recurată a fost pronunțată la 17 noiembrie 2015 (vol.II,f.d.73), iar recursul a fost depus la 24 februarie 2016 (vol.II,f.d.85), însă la dosar nu există probe care să confirme data recepționării de către recurenta Macovei Alexandra a deciziei motivate a Curții de Apel Chișinău din 17 noiembrie 2015.

Astfel, prin prisma prevederilor art. 434 alin. (1) CPC, instanța de recurs constată că recursul depus de către Macovei Alexandra a fost declarat în termen.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursul declarat de către Macovei Alexandra, urmează a fi declarat inadmisibil.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu prevederile art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

Totodată, conform art. 432 alin. (2) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Iar potrivit art. 432 alin. (3) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Alin. (4) al articolului enunțat prevede expres că, săvîrșirea 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.

În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC, 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).

Sub aspectul acestor prevederi legale, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Macovei Alexandra, este declarativ, or, acesta nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

Mai mult decît atît, călăuzindu-se de prevederile art. 440 CPC, Colegiul a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 CPC și anume lit. a), care expres prevede că 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).

Argumentele invocate în cererea de recurs depusă de Macovei Alexandra, poartă un caracter declarativ, nefiind posibilă determinarea aspectului de legalitate al deciziei instanței de apel ce urmează a fi supus controlului judiciar.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Cele relatate mai sus derivă și din dispoziția articolului 13 din Convenția Europeană, care reglementează expres că, recursul trebuie să fie unul „efectiv”, atât în practică, cât și în drept. Un astfel de recurs este cerut pentru pretențiile care pot fi considerate ca fiind „serioase și legitime” conform Convenției (*a se vedea Mitropolia Basarabiei și alții vs. Moldova, nr.45701/99, §137, ECHR 2001-XII*).

Astfel, reieșind din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Macovei Alexandra, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin.(2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

#### d i s p u n e :

Recursul declarat de către Macovei Alexandra, se consideră inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,  
Judecător:

Tatiana Vieru

Judecători:

Oleg Sternioală

Valentina Clevadî