

Prima instanță: Judecătoria Buiucani mun. Chișinău
Judecător: S. Gîrbu
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: N. Cernat, A. Pahopol, N. Simciuc

Dosarul nr. 2ra-492/16

ÎNCHEIERE

11 mai 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecători

Tamara Chișca-Doneva
Iurie Bejenaru, Ion Druță

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursurilor declarate de către:

- Societatea cu Răspundere Limitată „Gonvaro-Con”;
- Doboș Vladimir și Doboș Liuba,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Scînteian Eudochia împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Gonvaro-Con”, Voina Tamara, Voina Victor, Doboș Vladimir și Doboș Liuba, Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 205, intervenient accesoriu Izareanu Vitalie, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, recunoașterea nulității actului de transmitere predare a imobilului, certificatului de proprietate asupra garajului, anularea contractului de donație, anularea contractului de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate asupra garajului,

la cererea înaintată de Doboș Vladimir și Doboș Liuba împotriva lui Izareanu Vitalie, Scînteian Eudochia, intervenienți accesorii Voina Tamara, Voina Victor, cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 decembrie 2015, prin care a fost menținută hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 17 iulie 2015,

c o n s t a t ă

La 19 iunie 2012, Scînteian Eudochia a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Gonvaro-Con” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra garajului nr. 9 amplasat în mun. Chișinău str. Alba Iulia nr. 81/4.

În susținerea pretențiilor sale a invocat că, la 14 august 2007 între ea și SRL „Gonvaro-Con” în persoana directorului P. Postolachi - a fost încheiat contractul nr. 91 cu privire la investițiile private în construcția blocului locativ B cu apartamente de pe str. Alba Iulia, ulterior fiindu-i atribuit numărul de ordine 81/4.

Potrivit prevederilor contractului nominalizat, ea ca investitor urma să participe la edificarea blocului B, pentru construcția apartamentului 9, format din 2 odăi cu

suprafața de 75 m.p, et. 5 locativ, mansardă cu suprafața de 75 m.p. și boxa nr. 9 pentru garaj.

Costul apartamentului a fost estimat la aproximativ 30 000 Euro, a mansardei la aproximativ 15 000 Euro și a garajului de 3 600 Euro, în total aproximativ 48 600 Euro.

Potrivit clauzelor contractului, achitarea obiectelor vizate urma să aibă loc în rate, în dependență de desfășurarea lucrărilor, începînd cu data de 14 august 2007 și terminînd cu data de 04 septembrie 2007 (în trei rate). De fapt ea a achitat suma de 849 256 lei, ceea ce la acel moment conform cursului Euro - Leu moldovenesc constituia aproximativ 50 611 Euro, adică mai mult cu aproximativ 2011 Euro.

Pînă la darea în exploatare a imobilului vizat, a primit de la SRL „Gonvaro-Con” un aviz de preîntîmpinare potrivit căruia, i se cerea urgentarea achitării unei sume de 7 251 Euro și 1 956 lei, sume formate pentru suprafața surplus - 2 440 Euro, scumpirea materialelor - 4 500 Euro, detector de gaz - 1 476 lei, gard - 311 euro, automat de electricitate - 480 lei.

Din suma pretinsă, ea a achitat în perioada 25 octombrie 2010 - 21 martie 2012 - 58 081 lei 15 bani, plus diferența de 2 011 Euro achitată de îndată ce a achitat contractul. Astfel, a achitat din suma pretinsă în jurul de aproximativ 5 500 Euro.

La 10 septembrie 2008 a fost întocmit și semnat actul de predare-primire nr. 53 între dînsa și antreprenorul general în persoana directorului P. Postolachi, potrivit căruia a primit în proprietate privată apartamentul nr. 9 cu suprafața totală de 153,6 m.p., act care a servit drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate la OCT Chișinău. Consideră ca fiind omis intenționat includerea în acest act și predarea-primirea boxei pentru garaj. Or, din anul 2008 se folosește de acest garaj și nu a avut careva probleme și nimeni nu i-a înaintat careva pretenții, iar la data de 09 martie 2010 a primit de la SRL „Gonvaro-Con” o scrisoare cu preîntîmpinarea că dacă nu va achita datoriile acumulate, în decurs de 10 zile boxa pentru garaj va fi exclusă din contractul de investiții. Avînd în vedere faptul că ea și-a onorat obligațiunile contractuale, nu a atras careva atenție la aceasta, continuînd a achita sumele pretinse.

În data de 12 aprilie 2012, cînd la oficiul SRL „Gonvaro-Con” pentru achitarea sumei restante s-a prezentat fiul său, a aflat că din 01 decembrie 2011 nu mai este proprietara boxei date, garajul fiind atribuit altui locatar, deși la data de 21 martie 2012 cînd feciorul din numele ei achitase o tranșă de 16 761 lei 15 bani, directorul P. Postolachi personal, i-a asigurat că dacă ea achită integral datoria, i se eliberează actul de predare-primire pe boxa pentru garaj.

La nenumăratele solicitări de a-i fi eliberat certificatul de proprietate asupra garajului nr. 9, pîrîtul SRL „Gonvaro-Con” a refuzat, prin urmare consideră că rezolvarea amiabilă a problemei apărute a eșuat.

La 25.10.2012, 27.12.2012 și 07.11.2014, reclamanta a depus cereri de completare și concretizare a pretențiilor sale, susținînd motivele de fapt și de drept, indicate în acțiunea depusă la 19.06.2012, în contradictoriu cu SC „Gonvaro-Con”, Voina Tamara, Voina Victor, Doboș Vladimir și Doboș Liuba, CCL nr. 205 și intervenient accesoriu Izareanu Vitalie într-un final solicitînd instanței de judecată recunoașterea dreptului de proprietate al reclamantei Scîntean Eudochia asupra garajului boxă nr. 9 cu suprafața de 33, m.p, din str. Alba Iulia 81/4, mun. Chișinău,

nr. cadastral 0100510.147.01.045; recunoașterea nulității: - actului nr. 11 din 1 septembrie 2008 de transmitere - predare a imobilului, prin care SRL „Gonvaro-Con” a transmis în proprietatea Tamarei Voina garajul boxă nr. 9 cu suprafața de 33 m.p din str. Alba Iulia 81/4, mun. Chișinău; - certificatului nr. 109 din 01 decembrie 2011, prin care Cooperativa de construcție a locuințelor nr. 205 a transmis în proprietatea Tamarei Voina boxa pentru garaj nr. 9, din str. Alba Iulia 81/4, mun. Chișinău; - contractului de donație nr. 13971 din 17 februarie 2012, încheiat între Voina Tamara și Voina Victor, în partea transmiterii dreptului de proprietate asupra boxei nr. 9 cu suprafața de 33,4 m.p, din str. Alba Iulia 81/4, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100510.147.01.045; - Contractului de vânzare-cumpărare nr. 3622 din 13 iunie 2012, încheiat între Voina Tamara, în calitate de reprezentant al lui Voina Victor și Doboș Vladimir, în partea transmiterii dreptului de proprietate asupra boxei nr. 9 cu suprafața de 33,4 m.p, din str. Alba Iulia 81/4, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100510.147.01.045 și a pune pe seama pârșilor cheltuielile de judecată suportate în legătură cu examinarea pricinii.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani din 06 februarie 2013, acțiunea înaintată de Scîntean Eudochia a fost admisă. S-a declarat nul certificatul de proprietate din 01 noiembrie 2012 asupra garajului nr. 9 eliberat de SRL „Gonvaro-Con” Tamarei Voina, contractul de donație nr. 13971 din 17 februarie 2012 încheiat între Voina Tamara și Voina Victor, contractul de vânzare-cumpărare nr. 3622 din 13 iunie 2012, încheiat între Voina Tamara, în calitate de reprezentant al lui Voina Victor și Doboș Vladimir. S-a recunoscut dreptul de proprietate al Eudochiei Scîntean asupra garajului nr. 9, amplasat în mun. Chișinău nr. 81/4.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 aprilie 2013, s-a respins apelul declarat de Voina Tamara, Voina Victor, Doboș Vladimir și Doboș Liuba și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Buiucani din 06 februarie 2013.

La 12 iunie 2013, SRL „Gonvaro-Con” a declarat recurs, solicitînd casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 aprilie 2013 și a hotărîrii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 06 februarie 2013, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 octombrie 2013, s-a respins recursul declarat de SRL „Gonvaro-Con” și s-a menținut decizia Curții de Apel Chișinău din 18 aprilie 2013.

La 07 iunie 2013, Voina Tamara, Voina Victor, Doboș Vladimir și Doboș Liuba au declarat recurs, solicitînd casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 aprilie 2013 și a hotărîrii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 06 februarie 2013, cu pronunțarea unei noi hotărîri de respingere a cererii depuse de Scîntean Eudochia.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 15 ianuarie 2014, a fost admis recursul declarat de Voina Tamara, Voina Victor, Doboș Vladimir și Doboș Liuba, casată integral decizia Curții Supreme de Justiție din 16 octombrie 2013 și decizia Curții de Apel Chișinău din 18 aprilie 2013, cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată. S-a respins recursul declarat de SRL „Gonvaro-Con”.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 martie 2014, au fost admise cererile de apel depuse de Voina Tamara, Voina Victor, Doboș Vladimir, Doboș Liuba și SRL „Gonvaro-Con”. S-a casat hotărârea Judecătoriei Buiucani din 06 februarie

2013, cu remiterea cauzei spre rejudecare în aceeași instanță în alt complet de judecată.

La 17 ianuarie 2014, Doboș Vladimir și Doboș Liuba au depus cerere de chemare în judecată împotriva Eudochiei Scînteian și Vitalie Izareanu, intervenți accesorii Voina Tamara și Voina Victor, cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 10587 din 14 august 2013, încheiat între Eudochia Scînteian și Vitalie Izareanu cu privire la înstrăinarea bunului imobil - boxul-garaj nr. 9, situat în mun. Chișinău, str. Alba Iulia 81/4.

În motivarea cererii reclamantii au indicat că, prin încheierea judecătoreii Buiucani din 20 iunie 2012 a fost aplicată interdicție de înstrăinare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100510.147.01.045, situat în str. Alba Iulia 81/4, box 9 pînă la finisarea examinării cauzei și rămînerii definitive și irevocabile a hotărîrii judecătorești.

Recent le-a devenit cunoscut faptul că, la data de 14 august 2013, pe cînd dosarul se afla spre examinare la Curtea Supremă de Justiție, a fost ridicată interdicția și respectiv, a fost înstrăinat de către Scînteian Eudochia bunul imobil boxă garaj nr. 9, ce aparține reclamantului Doboș Vladimir, or instanța inferioară încă nu se pronunțase printr-o decizie irevocabilă asupra acestui litigiu. Astfel, prin acțiunile întreprinse de Scînteian Eudochia se încearcă deposedare ilicită de proprietate.

Astfel, fără a fi devenită definitivă și irevocabilă hotărîrea din 06 februarie 2013, Scînteian Eudochia a înstrăinat lui Izareanu Vitalie prin contract de vânzare-cumpărare boxa-garaj nr.9 din str. Alba Iulia nr.81/4, care îi aparține lui Doboș Vladimir, în urma vînzării-cumpărării de la Voina Victor.

Susțin că, sunt cumpărători de bună credință, procurînd bunurile cu titlu oneros, asupra acestui fapt la data de 15 martie 2013 s-a expus și Curtea Supremă de Justiție, constatînd încălcarea de către instanțele inferioare a normelor procesuale și materiale, fapt pentru ce a fost anulată decizia Curții de Apel Chișinău din 18.04.2013, care a servit la baza înregistrării dreptului de proprietate asupra garajului după Scîntean Eudochia, care în temeiul aceluiași act judecătorec a înstrăinat altei persoane dreptul de proprietate asupra garajului, ce de facto și de iure nu-i aparține.

Consideră că prin contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100510.147.01.045, situat în str. Alba Iulia 81/4, box 9 este nul și pasibil de anulat, or acesta a fost întocmit cu scopul de a împiedica executarea deciziei irevocabile a Curții Supreme de Justiție.

Prin încheierea Judecătoreii Buiucani mun. Chișinău din 15 septembrie 2014, s-a dispus conexarea dosarului nr. 2-1988/14 la cererea de chemare în judecată înaintată de Doboș Vladimir, Doboș Liuba împotriva lui Izareanu Vitalie și Eudochiei Scîntean cu privire la nulitatea contractului de vânzare-cumpărare, cu dosarul 2-3115/14 la cererea de chemare în judecată depusă de Scîntean Eudochia împotriva SRL „Gonvaro-Con”, Voina Tamara și Voina Victor privind recunoașterea dreptului de proprietate, într-o singură procedură.

Prin hotărîrea Judecătoreii Buiucani mun. Chișinău din 17 iulie 2015:

-S-a recunoscut dreptul de proprietate după Scîntean Eudochia asupra garajului boxă nr. 9 cu suprafața de 33,4 m.p, din str. Alba Iulia 81/4, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100510.147.01.045;

-S-a recunoscut nulitatea actului nr. 110 din 10 septembrie 2008 de transmitere - predare a imobilului, prin care societatea cu răspundere limitată „Gonvaro-Con” a transmis în proprietatea Tamarei Voina garajul boxă nr. 9 cu suprafața de 33 m.p. din str. Alba Iulia 81/4, mun. Chișinău;

-S-a recunoscut nulitatea certificatului nr.109 din 01 decembrie 2011, prin care Cooperativa de construcție a locuințelor nr. 205 a transmis în proprietatea Tamarei Voina boxa pentru garaj nr. 9, din str. Alba Iulia 81/4, mun. Chișinău;

-S-a recunoscut nulitatea contractului de donație nr. 13971 din 17 februarie 2012, încheiat între Voina Tamara și Voina Victor, în partea transmiterii dreptului de proprietate asupra boxei nr. 9 cu suprafața de 33,4 m.p, din str. Alba Iulia 81/4, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100510.147.01.045;

-S-a recunoscut nulitatea contractului de vânzare - cumpărare nr. 3622 din 13 iunie 2012, încheiat între Voina Tamara, în calitate de reprezentant al lui Voina Victor și Doboș Vladimir, în partea transmiterii dreptului de proprietate asupra boxei nr.9 cu suprafața de 33,4 m.p, din str. Alba Iulia 81/4, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100510.147.01.045. 147.01.045;

-S-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Doboș Vladimir și Doboș Liuba împotriva lui Izareanu Vitalie, Scînteian Eudochia, intervenient accesoriu Voina Tamara , Voina Victor cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare - cumpărare nr. 10587 din 14 august 2013 încheiat între Scînteian Eudochia și Izareanu Vitalie prin care a fost înstrăinat bunul imobil, boxă-garaj nr. 9, nr. cadastral 100510.147.01.045, situat pe str. Alba Iulia 81/4, ca fiind neîntemeiat;

-S-a încasat în mod solidar de la SRL „Gonvaro-Com”, Doboș Vladimir, Doboș Liuba, CCL-205 Voina Tamara Voina Victor în beneficiul Eudochiei Scînteian 1 763 lei;

-S-a încasat în mod solidar de la SRL „Gonvaro-Con”, Doboș Vladimir, Doboș Liuba, CCL-205 Voina Tamara, Voina Victor în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 2 268 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 decembrie 2015, s-au respins apelurile declarate de SRL „Gonvaro-Con”, Doboș Vladimir și Doboș Liuba și s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 17 iulie 2015.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 21 ianuarie 2016, în termenul prevăzut de lege, SRL „Gonvaro-Con” a declarat recurs, solicitînd casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 decembrie 2015 și a hotărîrii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 17 iulie 2015, cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care acțiunea Eudochiei Scînteian să fie respinsă ca neîntemeiată.

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele inferioare, a indicat că atât decizia instanței de apel cît și hotărîrea primei instanțe sunt ilegale și neîntemeiate, fiind emise cu aplicarea eronată a normelor de drept material.

La 22 februarie 2016, Scîntean Eudochia a prezentat referință pe marginea recursului declarat de SRL „Gonvaro-Con”, solicitînd recunoașterea acestuia inadmisibil.

La 10 martie 2016, Doboș Vladimir și Doboș Liuba prin intermediul avocatului Armanu-Ghemu Ludmila (mandat nr. 0117399) au declarat recurs, solicitînd casarea

deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 decembrie 2015 și a hotărârii Judecătoriai Buiucani mun. Chișinău din 17 iulie 2015, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii înaintate de Scînteian Eudochia și admiterea acțiunii înaintate de Doboș Vladimir și Doboș Liuba.

În motivarea recursului, s-a indicat că circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii nu au fost constatate și elucidate pe deplin, circumstanțele considerate de prima instanță ca fiind constatate nu au fost dovedite cu probe veridice și suficiente, instanțele inferioare aplicînd eronat legea.

Conform art. 434 alin. (1) CPC, „recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale”.

Avînd în vedere că copia deciziei instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 21.12.2015 (f.d. 155 vol. IV), cît și faptul că la materialele cauzei nu sunt anexate careva probe ce ar confirma momentul comunicării recurențelor a deciziei integrale decît invocarea acestora că au recepționat aceasta la 20.02.2016 (din cererea de recurs), recursul declarat de Doboș Vladimir și Doboș Liuba se consideră declarat în termen.

Examinînd temeiurile recursurilor, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a RM consideră că recursurile urmează a fi declarate drept inadmisibile din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC RM, 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) al articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) prevede 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), (4) CPC RM.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de SRL „Gonvaro-Con”, Doboș Vladimir și Doboș Liuba nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurenții nu au invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea actelor judecătorești contestate, ci au formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Prin urmare, argumentele recursurilor nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel sau instanța de fond, respectiv nu constituie temei de casare a actelor judecătorești recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificîndu-se doar legalitatea

deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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.

Completul ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell vs Irlanda, 16 aprilie 1991), însă motivele recursurilor invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de SRL „Gonvaro-Con”, Doboș Vladimir și Doboș Liuba ca fiind inadmisibile.

În conformitate cu art. art. 269-270, 433 lit. a), 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e

Recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Gonvaro-Con” și recursul declarat de Doboș Vladimir și Doboș Liuba, se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Ion Druță