

prima instanță: I.Maxim  
instanța de apel: Iu.Cimpoi, Ni.Craiu, N.Simciuc

dosarul nr. 2ra-1332/16

## ÎNCHEIERE

08 iunie 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 Damaschin Alexei și Damaschin Ala prin intermediul reprezentantului, avocatul Alexandru Bot,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Zencenco Andrei și Zencenco Olga împotriva lui Damaschin Alexei și Damaschin Ala privind revendicarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil prin evacuare și, la acțiunea reonvențională depusă de către Damaschin Alexei și Damaschin Ala împotriva lui Zencenco Andrei și Zencenco Olga cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare cu dreptul de răscumpărare a imobilului și a acordului de modificare a contractului de vânzare-cumpărare cu dreptul de răscumpărare a imobilului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 martie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Damaschin Alexei și Damaschin Ala și menținută hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 iunie 2015,

### c o n s t a t ă :

La 07 mai 2014, Zencenco Andrei și Zencenco Olga a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Damaschin Alexei și Damaschin Ala privind revendicarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil prin evacuare.

În motivarea acțiunii, reclamanții au indicat că, sunt proprietarii ap. 51 din str. 31 August 1989, nr. 64, individualizat cu nr. cadastral 0100205.060.01.051, ceea ce se confirmă prin contractul de vânzare-cumpărare cu dreptul de răscumpărare a imobilului nr. 2216 din 18.07.2013, încheiat cu Damaschin Alexei și Damaschin Ala, în calitate de vânzători, cu respectarea condiției de formă, fiind autentificat de notarul Ghenadie Glușenco.

Afirmă reclamanții că, la 18 iulie 2013, contractul de vânzare- cumpărare enunțat a fost supus înregistrării cadastrale, ceea ce în corespundere cu prevederile

art. 321 alin. (2) Cod civil, semnifică nașterea dreptului de proprietate privată a dînșilor asupra bunului imobil procurat.

Potrivit pct. 7 din contractul și acordul de modificare a acestuia, pârâții și-au rezervat dreptul de a răscumpăra apartamentul sus-indicat, vândut reclamanților, până la 31 ianuarie 2014, iar în conformitate cu pct. 9 din contractul și acordul menționat, pârâții și-au asumat obligația să elibereze apartamentul vândut și să-și retragă viza de reședință până la data de 31 ianuarie 2014.

În acest context, au indicat că, pârâții Damaschin Alexei și Damaschin Ala nu și-au executat obligațiile contractuale, nu au răscumpărat apartamentul vândut și nici nu l-au eliberat la data indicată în contract.

La expirarea termenului, obligația contractuală nu a fost onorată, motiv pentru care, reclamanții, în mod verbal s-au adresat pîrîților cu solicitarea de a elibera apartamentul, însă fără careva efect.

Ulterior, prin intermediul Poștei Moldovei au trimis o scrisoare cu aviz recomandat pîrîților, cu solicitarea de a elibera apartamentul, însă ultimii nu s-au prezentat la oficiul poștal pentru recepționarea scrisorii deși, au fost înștiințați de două ori prin avizele poștaşului.

Suștin reclamanții că, pârâții dețin fără nici un drept apartamentul litigios, încalcă dreptul de posesie, folosință și dispoziție a lor, cu toate că dețin în mod legal dreptul de proprietate asupra bunului imobil, motiv pentru care au sesizat instanța de judecată cu prezenta acțiune.

Solicită reclamanții Zencenco Andrei și Zencenco Olga, revendicarea dreptului de proprietate a lor asupra apartamentului nr. 51 din str. 31 August 1989, nr. 64, mun. Chișinău prin evacuarea pârâților Damaschin Alexei și Damaschin Ala din acest imobil, pe care îl posedă și de care se folosesc fără drept, cu restituirea acestui bun în proprietatea reclamanților, precum și încasarea din contul pârâților în beneficiul lor a tuturor cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei, Damaschin Alexei și Damaschin Ala au depus o acțiune reconvențională împotriva lui Zencenco Andrei și Zencenco Olga cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare cu dreptul de răscumpărare a imobilului și a acordului de modificare a contractului de vânzare-cumpărare cu dreptul de răscumpărare a imobilului.

În motivarea acțiunii reconvenționale s-a invocat faptul că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 2216 din 18.07.2013, încheiat între părțile din litigiu, este un act juridic simulat, deoarece scopul urmărit de către reclamanții-pîrîți Zencenco Andrei și Zencenco Olga la momentul încheierii tranzacției, a fost de a asigura restituirea sumei împrumutului, care a fost inclusă ca preț de cumpărare a apartamentului, și nici de cum procurarea imobilului, motiv pentru care solicită instanței de judecată constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2216 din 18.07.2013 și a acordului nr. 3462 din 16.12.2013 cu repunerea părților în poziția inițială prin restituirea lui Zencenco Andrei și Zencenco Olga a sumei de 2 159 300 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 iunie 2015, cererea de chemare în judecată inițială înaintată de către Zencenco Andrei și Zencenco

Olga a fost admisă, fiind dispusă evacuarea lui Damaschin Alexei și Damaschin Ala din apartamentul nr. 51 din mun. Chișinău, str. 31 August 1989, nr. 64, iar cererea reconvențională depusă de către Damaschin Alexei și Damaschin Ala a fost respinsă ca fiind neîntemeiată (vol.I,f.d.212).

Nefiind de acord cu hotărîrea enunțată, Damaschin Alexei și Damaschin Ala au declarat apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 martie 2016, a fost respins apelul declarat de Damaschin Alexei și Damaschin Ala, fiind menținută hotărîrea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 30 iunie 2015 (vol.II,f.d.10).

Invocînd ilegalitatea deciziei enunțate, la 04 aprilie 2016, Damaschin Alexei și Damaschin Ala prin intermediul reprezentantului, avocatul Alexandru Bot, au declarat recurs, solicitînd admiterea acestuia, casarea actelor judecătorești cu remiterea cauzei la rejudecare, în prima instanță, în alt complet de judecători.

În susținerea recursului s-a indicat că, la examinarea pricinii instanțele de judecată au 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, instanțele ierarhic inferioare s-au eschivat de la exercitarea obligației impusă prin lege, de înfăptuire a actului de justiție, au examinat superficial circumstanțele cauzei, nu au intrat în esența litigiului și nu au apreciat toate circumstanțele și probele existente ale cauzei, pronunțînd hotărîri ilegale și neîntemeiate de admitere a acțiunii inițiale și respingere a acțiunii reconvenționale, astfel fiindu-i încălcat în mod direct dreptul la judecarea în mod echitabil a cauzei (vol.II,f.d.20-26).

La 06 iunie 2016, Zencenco Andrei și Zencenco Olga prin intermediul reprezentantului, avocatul Angela Balan a prezentat referință la recursul declarat de către Damaschin Alexei și Damaschin Ala, în care a invocat caracterul neîntemeiat al acestuia, solicitînd respingerea acestuia ca inadmisibil.

Susține reprezentantul intimaților că, recurenții Damaschin Alexei și Damaschin Ala nu au invocat careva temeiuri care să se încadreze în prevederile art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, considerînd decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe întemeiate și legale.

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 31 martie 2016 (vol.II,f.d.10), iar recursul a fost depus la 04 aprilie 2016 (vol.II,f.d.20).

Astfel, prin prisma prevederilor art. 434 alin. (1) CPC, instanța de recurs constată că recursul depus de către Damaschin Alexei și Damaschin Ala prin intermediul reprezentantului, avocatul Alexandru Bot a fost declarat în termen.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii și a referinței, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursul declarat de către Damaschin Alexei și

Damaschin Ala prin intermediul reprezentantului, avocatul Alexandru Bot 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 Damaschin Alexei și Damaschin Ala prin intermediul reprezentantului, avocatul Alexandru Bot, 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 Damaschin Alexei și Damaschin Ala prin intermediul reprezentantului, avocatul Alexandru Bot, 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 c. Mitropolia Basarabiei și alții vs. Moldova, nr.45701/99, §137, ECHR 2001-XII, c. Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991 și c. Rebat și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995*).

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 Damaschin Alexei și Damaschin Ala prin intermediul reprezentantului, avocatul Alexandru Bot, 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 Damaschin Alexei și Damaschin Ala prin intermediul reprezentantului, avocatul Alexandru Bot, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,  
Judecător:

Tatiana Vieru

Judecători:

Oleg Sternioală

Valentina Clevadi