

prima instanță: V. Gîrleanu  
instanța de apel: D. Manole, Șt. Niță, A. Bostan

dosarul nr. 2ra-1849/16

## ÎNCHEIERE

17 august 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul  
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Ion Druță  
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Samosvat Vladimir, reprezentat de avocatul Coban Igor,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Samosvat Vladimir împotriva Ianei Sviderscaia, Ludmillei Ghinda și Ghinda Semion cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de către Sviderscaia Iana, casată hotărârea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 21 octombrie 2015 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă :

La 14 august 2014 Samosvat Vladimir, reprezentat de avocatul Coban Igor a depus cerere de chemare în judecată împotriva Ianei Sviderscaia cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că a deținut dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 54 din str. Kiev 8/2 mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100424.201.01.054, potrivit certificatului informativ din 29 mai 2014 eliberat de OCT Chișinău.

La data de 15 iunie 2014 fiind dus în eroare, a încheiat cu Ghinda Ludmila contractul de vânzare-cumpărare nr. 4874 asupra apartamentului nr. 54 din str. Kiev 8/2 mun. Chișinău, iar prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 octombrie 2013 menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 30 aprilie 2014 contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu Ghinda Ludmila a fost declarat nul.

Indică că pe parcursul judecării cauzei civile menționate, a aflat despre faptul că Ghinda Ludmila a transcris dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 54 din str. Kiev 8/2 mun. Chișinău pe numele Ianei Sviderscaia, care a fost atrasă în calitate de intervenient accesoriu, motiv din care prin prisma prevederilor art. 69 CPC,

faptele și raporturile juridice stabilite prin hotărâre judecătorească irevocabilă au efecte juridice la examinarea acțiunii de regres depuse împotriva intervenientului.

Prin urmare, reclamantul consideră că actul juridic lovit de nulitate nu poate produce efecte juridice, potrivit prevederilor art. 291 Cod civil.

Concomitent reclamantul invocă că perioada de timp relativ scurtă de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4874 din 15 iunie 2011, prin care dânsul a vândut Ludmillei Ghinda apartamentului nr. 54 din str. Kiev 8/2 mun. Chișinău și încheierea unui contract de vânzare-cumpărare între Ghinda Ludmila și Sviderscaia Iana în privința aceluiași apartament, urmează a fi apreciate critic de instanța de judecată întrucât confirmă poziția de nulitate a acestuia, iar reieșind din faptul că actul juridic inițial a fost anulat, urmează să fie anulat și actul juridic subsecvent.

Solicită anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 8907 din 11 noiembrie 2011 încheiat între Ghinda Ludmila și Sviderscaia Iana în privința apartamentului 54 din str. Kiev 8/2 cu nr. cadastral 0100424.201.01.054 și încasarea cheltuielilor de judecată. Totodată, solicită scutirea de la plata taxei de stat.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 18 august 2014, a fost admisă cererea lui Samosvat Vladimir privind scutirea de la plata taxei de stat la depunerea cererii de chemare în judecată, fiind scutit Samosvat Vladimir de la achitarea taxei de stat la depunerea cererii de chemare în judecată.

La 18 iunie 2015, Samosvat Vladimir, reprezentat de avocatul Coban Igor, a depus cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată în temeiul art. 60 CPC, invocând că întrucât obiectul litigiului în curs de examinare îl constituie contractul de vânzare-cumpărare nr. 8907 din 11 noiembrie 2011, încheiat în privința apartamentului 54, din str. Kiev 8/2 cu nr. cadastral 0100424.201.01.054, părțile căruia sunt Sviderscaia Iana și Ghinda Ludmila cu Ghinda Semen, consideră că în vederea soluționării corecte a cauzei, urmează să fie trași în proces în calitate de copârți și Ghinda Ludmila cu Ghinda Semion.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 21 octombrie 2015 acțiunea a fost admisă, fiind declarat nul contractul de vânzare-cumpărare din 11 noiembrie 2011 a apartamentului 54 din str. Kiev 8/2, mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100424.210.01.054 încheiat între Ghinda Ludmila, Ghinda Semion și Sviderscaia Iana autentificat de notarul Bondarciuc Olga și încasat în mod solidar de la Sviderscaia Iana, Ghinda Ludmila și Ghinda Semion în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 7 605, 24 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2016, a fost admis apelul declarat de Sviderscaia Iana, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut prevederile art. 195, 753 alin. (1) Cod civil, 217 alin.(1) Cod civil, 221 alin.(3) Cod civil, care reglementează noțiunea actului juridic, contractul de vânzare-cumpărare, și nulitatea absolută a actului juridic și a concluzionat că prima instanță nu a motivat din care considerente contractul de vânzare-cumpărare nr. 8907 din 11 noiembrie 2011, urmează a fi declarat nul prin prisma principiului relativității efectelor anulării contractului,

menționând că o parte nu poate solicita declararea nulității unui contract ca efect al anulării unui contract anterior, aceasta având obligația procesuală de a prezenta motive și probe în susținerea acestor cerințe.

În acest sens instanța de apel a apreciat critic poziția reclamantului/intimat, precum că nulitatea actului juridic - contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 54 situat în mun. Chișinău, str. Kiev 8/2 încheiat între Samosvat Vladimir și Sviderscaia Iana la 11 noiembrie 2011 survine în consecința anulării pe cale judiciară a contractului de vânzare-cumpărare a aceluiași bun imobil încheiat anterior între Samosvat Vladimir și Ghindă Ludmila la 15 iunie 2011 și a conchis că prin hotărârea definitivă a instanțelor judecătorești a fost anulat un act juridic încheiat între alte părți, iar valabilitatea actului juridic din 11 noiembrie 2011 nu a fost obiect al litigiului anterior.

Totodată, instanța de apel a menționat că în virtutea principiului relativității actelor juridice, nulitatea produce efecte juridice numai în privința părților care au încheiat actul și stabilind că drept temei pentru declararea nulității actului juridic - contractului de vânzare cumpărare a bunului imobil, încheiat între Samosvat Vladimir și Ghindă Ludmila la 15 iunie 2011 prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 octombrie 2013 au servit prevederile art. 221 alin.(1) Cod civil - actul juridic fictiv, a remarcat că prin prisma art. 221 alin.(3) Cod civil, care reglementează nulitatea actului juridic fictiv sau simulat și are drept scop apărarea terțului dobânditor de bună credință, în cazul anulării actului juridic fictiv, actul juridic în baza căruia bunul a trecut la un terț – se consideră valabil.

Iar, cu referire la prevederile art. 307 alin. (1) și (2) și art. 506 alin. (4) care prevede posesiunea de bună credință și aplicarea prescripției acțiunii în rectificare, instanța de apel a considerat că contractual de vânzare-cumpărare încheiat la 11 noiembrie 2011 între Ghinda Ludmila, Ghinda Semion și Sviderscaia Iana, corespunde întru totul exigențelor de bună-credință impuse de lege, iar temeiuri de declarare a nulității acestui contract nu au fost cert identificate de reclamantul/intimat.

A mai concluzionat instanța de apel că Sviderscaia Iana este cumpărător de bună-credință, pe motiv că nici la judecarea cauzei în prima instanță, de către reclamant nu au fost prezentate probe care să infirme această poziție instituită prin lege - pînă la proba contrară, și nici la judecarea apelului nu au fost invocate circumstanțe venite să răstoarne prezumția bunei-credințe a cumpărătorului Sviderscaia Iana.

La fel, a reținut Colegiul că la data cumpărării apartamentului nr. 54 din str. Kiev 8/2, mun. Chișinău, proprietarul acestuia în registrul bunurilor imobile erau înscriși vânzătorii Ghindă Ludmila și Ghinda Semion, iar careva interdicții, grevări sau acțiuni în privința apartamentului în Registrul bunurilor imobile nu se regăseau a fi înscrise sau notate și a reiterat că în circumstanțele în care a fost constatată buna-credință a Ianei Sviderscaia, prin prisma reglementărilor art. 219 alin.(3) Cod civil - este imposibilă revendicarea bunurilor din proprietatea acesteia, atît timp cît nu au fost prezentate probe ce ar confirma reaua-credința acesteia, manifestată la încheierea contractului din 11 noiembrie 2011.

La 08 iunie 2016, Samosvat Vladimir, reprezentat de avocatul Coban Igor a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și anume art. 221 alin. (3) Cod civil, care se aplică în exclusivitate cazurilor de nulitate a actelor juridice precum și art. 307 Cod civil, care nu poate fi aplicat izolat.

Indică recurenta că pentru o interpretare corectă a art. 307 Cod civil, acesta din urmă urmează să fie interpretat în coroborare cu prevederile art. 221 al Codului civil, întrucât norma legală instituită prin art. 307 al Codului civil nu se aplică, dat fiind faptul că art. 221 Cod civil, fiind o normă specială, indică asupra lipsei temeiului juridic valabil al trecerii imobilului în proprietatea terțului iar lipsa temeiului în acest sens în mod automat răstoarnă prezumția stabilită de a 307 Cod civil.

Totodată, invocă recurentul că instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, în special art. 219 alin. (3) din Codul civil, care reglementează efectele nulității actului juridic și în temeiul căruia terțul chiar în ipoteza în care este de bună-credință, nu poate păstra bunul, ci are în exclusivitate dreptul de a cere repararea prejudiciului de la persoana vinovată, or, Sviderscaia Iana poate solicita repararea prejudiciului de la vânzătorii Ghinda, care au înstrăinat bunul știind că contractul de vânzare-cumpărare inițial este simulat, fiind totodată obligată să predea imobilul deținut fără temei legal valabil către proprietarul inițial.

Mai indică recurentul că la caz nu sunt aplicabile nici prevederile art. 375 alin. (1) al Codului civil, care stabilește revendicarea de către proprietar a bunurilor aflate în posesiunea unui dobânditor de bună-credință, dat fiind caracterul general al acestuia față de art. 219 al Codului civil, care reglementează expres efectele nulității actului juridic.

Sau, art. 375 alin. (1) al Codului civil devine aplicabil în cazul altor temeuri de desfacere a actului juridic inițial, cum ar fi spre exemplu rezilierea/rezoluțiunea, dar nicidecum în cazul nulității actelor juridice, pentru care există normă specială expresă.

La fel, menționează recurentul că poziția instanței de apel precum că prima instanță nu a motivat din care considerente contractul de vânzare-cumpărare nr. 8907 din 11 noiembrie 2011, urmează a fi declarat nul prin prisma principiului relativității efectelor anulării contractului este contrară prevederilor pct. 20 al Hotărârii Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 1 din 07 iulie 2008 cu privire la aplicarea de către instanțele de judecată a legislației ce reglementează nulitatea actului juridic civil, în ceea ce privește răstrângerea efectelor nulității actului juridic față de terți, din care rezultă că anularea actului juridic inițial atrage și anularea actului juridic următor, datorită legăturii lor reciproce.

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

După cum rezultă din materialele la data de 23 martie 2016, avocatul Coban Igor s-a adresat cu o cerere, înregistrată de către Curtea de Apel Chișinău cu nr. de

intrare 4-34/826, prin care a solicitat eliberarea copiei deciziei din 16 februarie 2016 (f.d. 135).

Tot actele cauzei conțin scrisoarea de însoțire cu nr. de ieșire nr. 1424-3 prin care se atestă că copia deciziei instanței de apel din 16 februarie 2016 a fost expediată participanților la proces la data de 06 aprilie 2016 (f.d. 136), însă date privind recepționarea acesteia de către destinatari înscrisurile cauzei nu conțin.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 08 iunie 2016, împotriva deciziei instanței de apel din 16 februarie 2016, în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Samosvat Vladimir, reprezentat de avocatul Coban Igor este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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) aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin.(4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât 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.

Conform prevederilor 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Samosvat Vladimir, reprezentat de avocatul Coban Igor nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel.

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

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.

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. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, 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 (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de către Samosvat Vladimir, reprezentat de avocatul Coban Igor asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Samosvat Vladimir, reprezentat de avocatul Coban Igor ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 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 către Samosvat Vladimir, reprezentat de avocatul Coban Igor se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Ion Druță

Mariana Pitic