

Sușține că, la data de 27 martie 1997, după întocmirea procurii false, Elena Goncarenco a vândut apartamentul enunțat soțului său, Mihail Goncarenco, iar ulterior, ei au fost evacuați din apartament.

Afirmă că, la data de 21 octombrie 2000, Mihail Goncarenco a vândut apartamentul Nataliei Vodeanițaia, iar la data de 09 noiembrie 2000, Natalia Vodeanițaia a vândut apartamentul lui Nicolae Onos, care ulterior a modificat destinația din apartament în magazin.

Relevă că, la data de 08 februarie 2005, Nicolae Onos a vândut magazinul Pavlinei Grab, care este proprietară și pînă în prezent.

Invocă că, contractul de vânzare-cumpărare din 27 martie 1997 a fost încheiat în lipsa consimțământului lor, iar lipsa consimțământului duce la nulitatea absolută a unei astfel de tranzacții.

Solicită declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, încheiat între Elena Goncarenco și Mihail Goncarenco la data de 27 martie 1997, cu repunerea părților în situația anterioară și declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare încheiate ulterior.

La data de 30 aprilie 2014, Pavilina Grab a depus cerere reconvențională împotriva lui Ivan Tomailî, Cristinei Tomailî, Floricăi Tomailî, lui Mihail Goncarenco, Nataliei Vodeanițaia și lui Nicolai Onos cu privire la recunoașterea ca cumpărător de bună-credință.

În motivarea acțiunii reconvenționale pârâta a indicat că, semnăturile din numele lui Ivan Tomailî din procura nr. 364 din 18 martie 1997, eliberată de către Primăria s. Gotești, r-nul Cantemir, plasată la rubrica „Semnătura mandatului” și din Registrul de înregistrare a actelor notariale pe teritoriul Primăriei s. Gotești, r-nul Cantemir, plasată la rubrica „Семнэтура челуй каре а примит документул нотариал ындеплинит” au fost executate de una și aceeași persoană, însă nu au fost executate de însuși Ivan Tomailî.

Menționează că, reieșind din prevederile art. 219 din Codul civil și din Hotărârea 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 cazul declarării nulității actului juridic, instanța judecătorească trebuie să stabilească modalitatea de repunere în situația anterioară.

Sușține că, în prezenta pricină este imposibilă de a restitui apartamentul nr. 30 din str. Garoafelor, 23, or. Cahul, deoarece acesta nu există și, prin urmare, poate fi restituită doar contravaloarea prestației.

Afirmă că, în anul 1997, reclamantilor le-a aparținut cu drept de proprietate apartamentul nr. 30 din str. Garoafelor, 23, or. Cahul, cu suprafața totală de 44,8 m.p., compus din 2 odăi locative, coridor, bucătărie, baie și viceu, însă în prezent, acest apartament nu există, fiind reconstruit în magazin.

Mai relevă că, la 08 februarie 2005, între ea și Nicolae Onos a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, conform căruia ea a cumpărat magazinul din str. Garoafelor, 23/30, or. Cahul, cu suprafața totală de 43,5 m. p., iar ulterior, în baza acestui contract, și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra magazinului, drept garantat de art. 46 din Constituția RM, art. 316 din Codul civil și art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a

Libertăților Fundamentale;

Solicită recunoașterea sa în calitate de cumpărător de bună-credință al magazinului din str. Garoafelor, 23/30, or. Cahul, cu suprafața totală de 43,5 m. p.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul din 30 decembrie 2014 acțiunea inițială a fost admisă, a fost constată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 30 din str. Garoafelor, 23, or. Cahul, încheiat între Ivan Tomailî și Mihail Goncarenco la data de 27 martie 1997, cu repunerea părților în situația anterioară încheierii acestui contract și a fost declarată nulitatea relativă a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 30 din str. Garoafelor, 23, or. Cahul, încheiat între Mihail Goncarenco și Natalia Vodeanițcaia la data de 21 octombrie 1997, a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 30 din str. Garoafelor, 23, or. Cahul, încheiat între Natalia Vodeanițcaia și Nicolae Onos la data de 09 noiembrie 2000 și a contractului de vânzare-cumpărare a magazinului din str. Garoafelor, 23/30, or. Cahul, încheiat între Nicolae Onos și Pavlina Grab la data de 08 februarie 2005. A fost admisă acțiunea reconvențională și recunoscută Pavlina Grab ca cumpărător de bună-credință în privința magazinului din str. Garoafelor, 23/30, or. Cahul, cu suprafața totală de 43,5 m. p., cu nr. cadastral 170100045001030.

La data de 26 ianuarie 2015 și 15 iunie 2015, reprezentantul Pavlinei Grab, avocatul Alla Chebac a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe în partea admiterii acțiunii inițiale și emiterea în această parte a unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii inițiale.

La data de 15 iunie 2015, reprezentantul Pavlinei Grab, avocatul Alla Chebac a depus o cerere cu privire la emiterea unei hotărâri suplimentare.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul din 01 decembrie 2015 a fost respinsă cererea reprezentantului Pavlinei Grab, avocatul Alla Chebac cu privire la emiterea unei hotărâri suplimentare.

La data de 14 decembrie 2015, reprezentantul Pavlinei Grab, avocatul Alla Chebac a declarat recurs împotriva încheierii primei instanțe, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii primei instanțe și restituirea pricinii în primă instanță pentru emiterea unei hotărâri suplimentare.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 10 martie 2016 au fost admise apelul și recursul declarate de către reprezentantul Pavlinei Grab, avocatul Alla Chebac, a fost casată hotărârea primei instanțe în partea admiterii acțiunii inițiale și a fost emisă în această parte o nouă hotărâre, prin care acțiunea inițială a fost respinsă, iar în rest hotărârea primei instanțe a fost menținută. A fost casată încheierea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre sub formă de încheiere, prin care a fost respinsă, dar din alte motive, cererea reprezentantului Pavlinei Grab, avocatul Alla Chebac cu privire la emiterea unei hotărâri suplimentare.

Instanța de apel, casând hotărârea primei instanțe în partea admiterii acțiunii inițiale și pronunțând în această parte o nouă hotărâre, prin care a respins acțiunea inițială, a reținut că, prima instanță, admițând acțiunea inițială, s-a bazat pe prevederile Codului civil (în redacția Legii din 06 iunie 2002), însă în speță, sunt aplicabile prevederile Codului civil (în redacția Legii din 26 decembrie 1964), în vigoare la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din

27 martie 1997, care statuau că, termenul general de prescripție este de 3 ani.

De asemenea, instanța de apel a mai reținut că, intimații-reclamanți s-au adresat în instanța de judecată tocmai în anul 2010, peste aproximativ 13 ani, motivând adresarea tardivă prin faptul că, se temeau, fiind amenințați de către Elena Goncarencu, însă acest fapt nu a fost demonstrat, fiind pur declarativ, or, aceștia aveau posibilitatea de a se adresa la organele competente cu plângere privind amenințarea lor.

La data de 10 mai 2016, reprezentantul lui Ivan Tomailă, avocatul Vladimir Chironachi a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii inițiale.

În motivarea recursului a indicat că, decizia instanței de apel este neîntemeiată și ilegală, deoarece au fost încălcate normele de drept material și procedural.

Consideră că, concluzia instanței de apel precum că, recurentul ar fi omis termenul de adresare în judecată este greșită și rezultă din interpretarea eronată a normelor de drept material.

Menționează că, termenul de prescripție a început să curgă din momentul când recurentul a cunoscut despre pretinsa încălcare și nu din momentul încheierii actului juridic și, anume, acesta a aflat despre procura falsă abia în anul 2007, respectiv, dreptul la acțiune a început să curgă din acel moment, iar legea aplicabilă în speța dată este Codul civil (în redacția Legii din 06 iunie 2012) și nicidecum Codul civil (în redacția Legii din 26 decembrie 1964).

Susține că, conform art. 217 alin. (3) din Codul civil, acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

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

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul a fost depus în termen, or, din materialele pricinii rezultă că, instanța de apel a expediat copia deciziei contestate în adresa recurentului la data de 25 aprilie 2016 (f. d. 58), iar cererea de recurs a fost depusă de către reprezentantul recurentului la data de 10 mai 2016 (f. d. 65).

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;

d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din 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);

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către reprezentantul lui Ivan Tomailă, avocatul Vladimir Chironachi nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă 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 numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

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

Totodată, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă 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 reprezentantul lui Ivan Tomailă, avocatul Vladimir Chironachi,

asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul reprezentantului lui Ivan Tomailă, avocatul Vladimir Chironachi ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul reprezentantului lui Ivan Tomailă, avocatul Vladimir Chironachi se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Nicolae Craiu

Mariana Pitic