

ÎNCHEIERE

24 august 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Galina Stratulat

Ion Druță

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Munteanu Ghenadie, reprezentat de avocatul Gandrabur Valeriu,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Bobescu Iulia și Bobescu Mihail împotriva lui Munteanu Ghenadie cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, restituirea imobilului în proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 20 aprilie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Bobescu Iulia și Bobescu Mihail, reprezentați de avocatul Vatavu-Josan Tatiana, casată hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 13 iulie 2015 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea fost admisă,

c o n s t a ț ă :

La 12 februarie 2013, Bobescu Iulia și Bobescu Mihail, reprezentați de avocatul Vatavu-Josan Tatiana au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Munteanu Ghenadie cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, restituirea imobilului în proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii au invocat că în baza contractului de vânzare-cumpărare din 24 august 2001, Bobescu Mihail a cumpărat de la Sohin Ina casa de locuit și construcțiile aferente, împreună cu lotul de pe lângă casă din satul Chetrosu raionul Anenii Noi.

Banii cu care a fost cumpărată casa dată au fost acumulați de către ambii soți, însă contractul de vânzare-cumpărare a fost înregistrat doar pe numele lui Bobescu Mihail.

Indică că în casa procurată locuiesc toți membrii familiei, inclusiv ambii soți, doi copii și un părinte bătrân.

În anii 2003-2004, Bobescu Iulia a fost nevoită să plece la muncă peste hotarele țării, iar banii care-i câștiga îi trimetea acasă pentru efectuarea lucrărilor de reparație a casei și a curții.

Indică reclamantii că la data de 12 aprilie 2007, din motive personale au divorțat, Bobescu Iulia plecând din țară, însă până în prezent sunt o familie și duc gospodărie comună.

În anul 2012, Bobescu Iulia, revenind în țară, a găsit niște acte despre care nu cunoștea, iar verificând la OCT Anenii Noi a constatat precum că casa în care locuiesc nu le mai aparține lor și aparține lui Munteanu Ghenadie.

Drept urmare, în urma unei discuții, Bobescu Iulia, a aflat de la Bobescu Mihail că la 15 februarie 2010, ultimul a împrumutat de la Munteanu Ghenadie suma de 20 000 euro, iar în acest sens a fost încheiat contractul de împrumut, autentificat de notarul privat Oleg Gladîș.

La fel, i-a devenit cunoscut și faptul că Munteanu Ghenadie a acceptat să acorde împrumutul doar cu condiția ca Bobescu Mihail în scopul garanției restituirii împrumutului va întocmi un contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil situat în satul Chetrosu, raionul Anenii Noi.

Astfel, în ziua când a fost încheiat contractul de împrumut, a fost încheiat și un contract de vânzare-cumpărare în privința casei de locuit din satul Chetrosu, raionul Anenii Noi cu suprafața totală de 107,9 m.p. împreună cu lotul de pe lângă casă cu suprafața totală de 0,1050 ha la prețul de 2000 dolari SUA, dreptul de proprietate a lui Munteanu Ghenadie fiind înregistrat la OCT Anenii Noi.

Menționează că casa de locuit din satul Chetrosu, raionul Anenii Noi le aparține ambilor soți, deoarece a fost procurată din banii câștigați în timp ce se aflau în căsătorie.

Totodată, comunică că contractul încheiat între Bobescu Mihail și Munteanu Ghenadie este de fapt un contract de gaj și a fost încheiat doar la insistența lui Munteanu Ghenadie, în imobilul litigios continuând să locuiască familia Bobescu care din bani comuni a efectuat lucrări de reparație și renovare a casei.

În aceste condiții, consideră că contractul de vânzare-cumpărare sus menționat este unul fictiv întrucât a fost încheiat fără intenția de a produce efecte juridice, fiind încheiat exclusiv în vederea obținerii unui gaj pentru împrumutul în sumă de 20 000 euro, or, la încheierea actului juridic (contractului) a fost diminuat prețul obiectului contractului, astfel, fiind o condiție esențială de valabilitate a actului încheiat.

Mai susțin reclamantii că în momentul când Bobescu Iulia a aflat despre contractul de vânzare-cumpărare, Bobescu Mihail s-a adresat către Munteanu Ghenadie și anunțându-l că peste o lună îi vor întoarce împrumutul i-a solicitat restituirea casei de locuit, însă Munteanu Ghenadie le-a comunicat că le va întoarce casa doar în cazul în care v-a primi înapoi suma de 50 000 euro.

În drept, își întemeiază cerințele în baza art. art. 753 alin. (1), 666 alin. (1) și art. 668 alin. (1) Cod civil.

Solicită, constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului situat în satul Chetrosu raionul Anenii Noi, restituirea în proprietate a imobilului și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 25 noiembrie 2013 acțiunea a fost admisă, fiind declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a imobilului încheiat între

Bobescu Mihail și Munteanu Genadie nr. 1701 din 12 martie 2010, autentificat de către notarul Gladîș Oleg și înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 1017117012 și 101711701201. Totodată, a fost radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui Munteanu Ghenadie și Munteanu Silvia asupra bunului imobil cu nr. cadastral 1017117012 și 101711701201, obligat Bobescu Mihail să restituie lui Munteanu Ghenadie suma de bani primită în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1701 din 12 martie 2010 și încasat de la Munteanu Ghenadie în beneficiul Iuliei Bobescu cheltuielile de judecată în mărime de 150 lei.

Prin decizia Curții de Apel Bender din 20 martie 2014, a fost admis apelul declarat de Munteanu Ghenadie, casată hotărîrea primei instanțe și restituită pricina spre rejudecare în prima instanță.

Prin hotărîrea Judecătorei Anenii Noi din 13 iulie 2015, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 20 aprilie 2016, a fost admis apelul declarat de Bobescu Iulia și Bobescu Mihail, reprezentați de avocatul Varavu-Josan Tatiana, casată hotărîrea primei instanțe și emisă o nouă hotărîre prin care acțiunea a fost admisă fiind declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a imobilului încheiat între Bobescu Mihail și Munteanu Ghenadie din 12 martie 2010, autentificat și înregistrat de către notarul Gladîș Oleg cu nr. 1701 și trecut în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 1017117012 și 101711701201. Totodată, a fost radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui Munteanu Ghenadie asupra bunului imobil cu nr. cadastral 1017117012 și 101711701201, obligat Bobescu Mihail să restituie lui Munteanu Ghenadie suma de bani primită în baza contractului de vânzare-cumpărare din 12 martie 2010, autentificat de către notarul Gladîș Oleg cu nr. 1701.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a conchis că prima instanță respingînd acțiunea a lăsat fără apreciere faptul că casa de locuit cu o suprafață totală de 107,9 m.p împreună cu lotul de pe lângă casă cu o suprafață totală de 0,1050 ha constituie bun în devălmășie a soților Bobescu, iar Bobescu Iulia are dreptul la $\frac{1}{2}$ cotă-parte din bunul dat.

La fel, instanța de apel a remarcat că prima instanță nu a luat în considerație prevederile art. 20 alin. (1) din Codul familiei care reglementează proprietatea în devălmășie a soților și art. art. 369 alin. (2), 371 alin. (1) și (2) Cod civil, care stabilește actele de dispoziție asupra bunurilor proprietate comună în devălmășie și proprietatea comună în devălmășie a soților și a adoptat o hotărîre neîntemeiată, care afectează drepturile persoanei terțe Bobescu Iulia ce deține dreptul de proprietate asupra $\frac{1}{2}$ din imobilul în litigiu.

Totodată, cu referire la prevederile art. 232 Cod civil, care prevede nulitatea actului juridic încheiat cu încălcarea interdicției de a dispune de un bun, instanța de apel a reținut că întrucît contractul de vânzare-cumpărare în litigiu a fost încheiat fără consimțămîntul Iuliei Bobescu este oportună declararea nulă a contractului respectiv.

Iar, ținînd cont de prevederile art. 219 alin. (2) Cod civil, care statuează efectele nulității actului juridic, a considerat necesar de a radia din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui Munteanu Ghenadie și Munteanu Silvia asupra bunurilor imobilului cu nr. cadastral 101711012 și 101711701201, totodată

obligându-1 pe Bobescu Mihail să restituie lui Munteanu Ghenadie suma de bani primită în baza contractului de vânzare-cumpărare din 12 martie 2010.

Suplimentar, instanța de apel a menționat că contractul de vânzare-cumpărare în speță, poartă caracterul unui act fictiv în temeiul art.217 alin.(1) Cod civil, și prin prisma art. 221 alin. (1) Cod civil este nul, concluzionând că acesta a fost încheiat fără intenția de a produce efecte juridice, în circumstanțele în care din momentul încheierii contractului menționat și pînă în prezent, apelantul a locuit și locuiește în casa litigioasă cu familia sa, efectuînd și lucrări de reparație a casei.

Nu în ultimul rînd, instanța de apel stabilind că familia Bobescu continuă să locuiască în casa de locuit din satul Chetrosu raionul Anenii Noi, să efectueze lucrări de reparație și renovare a acesteia, a relevat art. art. 53, alin. (1) Cod civil, 666 alin. (1) și art. 207 alin. (1) Cod civil, care reglementează contractul de vânzare-cumpărare și dispozițiile generale cu privire la contract și cauza actului juridic și a conchis în urma contractului în litigiu nu au fost modificate și nici stinse careva raporturi juridice, iar la încheierea contractului părțile nu au avut intenția de a executa prevederile acestuia de a da naștere sau modifica careva raporturi juridice.

La data de 21 iunie 2016, Munteanu Ghenadie, reprezentat de avocatul Gandrabur Valeriu a declarat recurs împotriva deciziei instanțe de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi hotărîri prin care acțiunea să fie respinsă ca neîntemeiată, sau cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel a încălcat normele de drept procedural imperative prevăzute de art. art. 27 alin.(1) 60 alin.(4) 240 alin.(3) CPC, fapt ce a dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului și la soluționarea greșită a pricinii, concomitent fiind privată neîntemeiat de un grad de jurisdicție.

Astfel, indică recurentul că deși, prin acțiunea înaintată reclamanții au solicitat recunoașterea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare în temeiul art. 221 Cod civil ca fiind fictiv, instanța de apel din oficiu a invocat ca temei de nulitate a actului juridic contestat lipsa acordului Iuliei Bobescu la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, temei care nici nu a fost invocat de părți.

Or, în această manieră consideră recurentul că instanța de apel a încălcat prevederile art. 27 alin. (1) și art. 60 alin. (4) CPC, care reglementează disponibilitatea în drepturi a participanților la proces și drepturile procedurale ale părților și a conchis asupra nulității actului juridic disputat pe motivul lipsei acordului soției la încheiere acestuia, motiv care este unul de nulitate relativă, însă care realmente nu a fost invocat de reclamanți.

Prin urmare, insistă că într-un mod neclar și arbitrar, instanța de apel a purces la examinarea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 12 martie 2010 prin prisma nulității relative încălcîndu-i astfel, dreptul la un proces echitabil consfințit de art. 6 CEDO și principiul legalității care impune ca procesul de înfăptuire a justiției să se desfășoare în conformitate cu rigorile Leale prevăzute de Codul de procedură civilă, fără nici o derogare.

Totodată, cu referire examinarea în fond a pricinii, recurentul a indicat argumente similare celor menționate în referința ce se conține materialele cauzei

invocând că instanța de apel a dat apreciere eronată împrejurările de fapt și de drept ale pricinii, fapt ce a dus la soluționarea greșită a pricinii.

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 copia deciziei instanței de ape din 20 aprilie 2016, a fost expediată pentru cunoștință participanților la proces, inclusiv recurentului Munteanu Ghenadie prin scrisoarea nr. 2416 din 16 mai 2016 (f.d. 256 Vol. I),

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 21 iunie 2016 împotriva deciziei din 20 aprilie 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 Munteanu Ghenadie, reprezentat de avocatul Gandrabur Valeriu 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 Munteanu Ghenadie, reprezentat de avocatul Gandrabur Valeriu 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.

Mai mult, argumentele invocate în recurs se axează asupra fondului cauzei, constituind o reproducere a celor aduse în referința la cererea de chemare în judecată.

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.

Aici, 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 Munteanu Ghenadie, reprezentat de avocatul Gandrabur Valeriu 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 Munteanu Ghenadie, reprezentat de avocatul Gandrabur Valeriu 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 Munteanu Ghenadie, reprezentat de avocatul Gandrabur Valeriu se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Galina Stratulat

Ion Druță