

ÎNCHEIERE

29 septembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul - Valeriu Doagă

Judecătorii - Iuliana Oprea, Sveatoslav Moldovan

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Varvara Covalenco,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de reprezentantul lui Victor Dementiev, avocatul Victor Bailo împotriva Varvarei Covalenco, intervenienții accesorii Igor Dragnoi, Diana Buhalo, notarul Aliona Teleucă și notarul Ludmila Stepanova cu privire la declararea nulă a actului juridic și acțiunea reconvențională înaintată de reprezentantul Varvarei Covalenco, avocatul Victor Brînză împotriva lui Victor Dementiev, intervenienții accesorii Igor Dragnoi, Diana Buhalo, notarul Aliona Teleucă și notarul Ludmila Stepanova cu privire la recunoaștere ca cumpărător de bună-credință,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 aprilie 2016

c o n s t a t ă:

La data de 30 noiembrie 2012 reprezentantul lui Victor Dementiev, avocatul Victor Bailo a depus cerere de chemare în judecată împotriva Varvarei Covalenco, intervenienții accesorii Igor Dragnoi, Diana Buhalo, notarul Aliona Teleucă și notarul Ludmila Stepanova cu privire la declararea nulă a actului juridic.

În motivarea acțiunii a menționat că, este proprietarul apartamentului nr.92 din mun. Chișinău, str. Independenței nr.16 cu numărul cadastral 0100102.125.01.092, obținut în urma moștenirii după decesul mamei sale, Nadejda Dementiev, în el locuind tatăl său, Victor Dementiev, deoarece el se află la muncă peste hotarele țării.

Susține că, la revenirea în țară a observat că ușile apartamentului erau schimbate și cineva străin locuiește în el.

Afirmă că, din actele solicitate de la OCT Chișinău apartamentul a fost vîndut Varvarei Covalenco la data de 27 septembrie 2012, contractul de vînzare-cumpărare fiind perfectat la notarul Aliona Teleucă.

Menționează că, vînzarea din numele său a fost efectuată de Igor Dragnoi în baza procurii nr.9614 din 12 septembrie 2012, autentificată de notarul Ludmila Stepanova, iar din numele cumpărătorului a acționat Diana Buhalo, în baza procurii nr.4996 din 06 septembrie 2012, autentificată de notarul Tatiana Mamadjanova.

Susține că, nu a împuternicit pe nimeni ca să acționeze în numele său, iar la momentul perfectării procurii pe numele lui Igor Dragnoi nu se afla în țară, adresîndu-se

cu o plîngere procuraturii în acest sens.

Consideră că, contractul de vânzare-cumpărare urmează a fi considerat nevalabil, deoarece a fost încheiat în baza actelor false, fără acordul său și fără eliberarea împuternicirilor.

Solicită declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare din 27 septembrie 2012 a apartamentului nr.92 din mun. Chișinău, str. Independenței nr.16 cu numărul cadastral 0100102.125.01.092, încasarea din contul Varvarei Covalenco în beneficiul său cheltuielile de judecată, inclusiv taxa de stat în sumă de 16976 de lei, cheltuieli pentru asistență juridică în mărime de 5000 de lei, obligarea Varvarei Covalenco să elibereze și să-i transmită apartamentul nr.92 din mun. Chișinău, str. Independenței nr.16.

La data de 31 ianuarie 2014, reprezentantul Varvarei Covalenco, avocatul Victor Brînză a înaintat acțiune reconvențională împotriva lui Victor Dementiev, intervenienții accesorii Igor Dragnoi, Diana Buhalo, notarul Aliona Teleucă și notarul Ludmila Stepanova cu privire la recunoașterea ca cumpărător de bună-credință.

În motivarea acțiunii a invocat că, la data de 27 septembrie 2012, între Victor Dementiev, reprezentat de Igor Dragnoi și Varvara Covalenco, reprezentată de Diana Buhalo a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.921 din mun. Chișinău, str. Independenței nr.16, fiind autentificat de notarul Aliona Teleucă, înregistrat cu nr.36473.

Susține că, a aflat despre obiectul tranzacției prin intermediul anunțurilor despre vânzarea imobilelor, fiind verificat personal de reprezentantul cumpărătorului, Diana Buhalo, iar imobilul i-a fost prezentat de un agent imobiliar.

Menționează că, pînă la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, reprezentantul cumpărătorului, Diana Buhalo i-a fost prezentată procura nr.9614 din 12 septembrie 2012, autentificată de notarul Ludmila Stepanova, prin care Victor Dementiev l-a împuternicit pe Igor Dragnoi să acționeze în numele său la vânzarea apartamentului nr.92 din mun. Chișinău, str. Independenței nr.16.

Afirmă că, la momentul perfectării contractului de vânzare-cumpărare nr.36473 din 27 septembrie 2012, notarul Aliona Teleucă a verificat valabilitatea procurii nr.9614 din 12 septembrie 2012 și împuternicirile lui Igor Dragnoi, telefonînd în acest sens notarul Ludmila Stepanova, prin care i-a confirmat legalitatea procurii.

Consideră că, Diana Buhalo în calitate de reprezentant al Varvarei Covalenco la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, a manifestat diligență și bună-credință, iar din motivul că procura nr.9614 din 12 septembrie 2012 nu a fost anulată impune recunoașterea sa ca cumpărător de bună-credință.

Relatează că, a intrat în proprietatea apartamentului nr.92 din mun. Chișinău, str. Independenței nr.16 în baza unui temei juridic valabil, iar la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nu cunoștea și nici nu putea cunoaște despre un posibil dol din partea reprezentantului vânzătorului.

Solicită admiterea acțiunii reconvenționale, recunoașterea ca cumpărător de bună-credință a apartamentului nr. 92 din mun. Chișinău, str. Independenței nr.16, rezultat din contractul nr.36473 din 27 septembrie 2012.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 20 iunie 2014 s-a respins acțiunea la cererea de chemare în judecată depusă de reprezentantul lui Victor Dementiev, avocatul Victor Bailo împotriva Varvarei Covalenco, intervenienții accesorii Igor Dragnoi, Diana Buhalo, notarul Aliona Teleucă și notarul Ludmila

Stepanova cu privire la declararea nulă a actului juridic, obligarea eliberării și transmiterii imobilului, încasarea cheltuielilor de judecată, s-a admis acțiunea reconvențională, s-a recunoscut Varvara Covalenco ca cumpărător de bună-credință a apartamentului nr. 92 din mun. Chișinău, str. Independenței nr.16, s-a încasat de la Victor Dementiev în beneficiul Varvarei Covalenco cheltuielile de judecată sub formă de asistență juridică în mărime de 1000 de lei și taxa de stat în mărime de 100 de lei, s-a încasat de la Victor Dementiev în beneficiul Dianei Buhalo cheltuielile de judecată sub formă de asistență juridică în mărime de 5000 de lei.

Prima instanță a reținut că, nu au fost prezentate probe care ar demonstra că procura nr.9614 din 12 septembrie 2012 întocmită de notarul Ludmila Stepanova, prin care Igor Dragnoi a fost împuternicit de Victor Dementiev să-l reprezinte la vânzarea imobilului litigios, este nevalabilă, iar în raportul de expertiză nu se confirmă falsificarea semnăturii, deoarece expertul în concluzie a constatat că nu este posibil de stabilit dacă semnătura este efectuată de reclamant și că i-au fost prezentate semnături model care diferă după compoziție, formă și structură cu semnătura din procură.

Totodată, prima instanță a menționat că, nu există o hotărâre a unei instituții prin care să rezulte că imobilul litigios a ieșit din proprietatea lui Victor Dementiev ilegal și în baza unor acte false.

La fel, prima instanță a conchis că, la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare contestat, cumpărătorul Varvara Covalenco nu cunoștea și nici nu putea să cunoască despre un posibil dol din partea reprezentantului vânzătorului, ca urmare a intrat în proprietatea imobilului în mod legitim, prezumându-se ca proprietar de bună-credință.

Prima instanță a mai reținut că contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat într-o perioadă relativ scurtă, de după perfectarea procurii pe numele reprezentantului vânzătorului, iar cumpărătorul pînă la încheierea actului juridic, avînd informația din ziar, a vizitat și vizionat apartamentul în litigiu, care era liber și pregătit pentru a fi vîndut.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 aprilie 2016 s-a admis apelul declarat de reprezentantul lui Victor Dementiev, avocatul Victor Bailo, s-a casat hotărârea Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău din 20 iunie 2014 și s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a declarat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.92 din mun. Chișinău, str. Independenței nr.16, s-a obligat Varvara Covalenco să elibereze apartamentul nr.92 din mun. Chișinău, str. Independenței nr.16 și să-l transmită lui Victor Dementiev, s-a încasat de la Varvara Covalenco în beneficiul lui Victor Dementiev cheltuielile de judecată sub formă de taxă de stat în mărime de 16976 de lei și cheltuielile pentru asistență juridică în mărime de 5000 de lei, s-a respins ca nefondată acțiunea reconvențională înaintată de Varvara Covalenco împotriva lui Victor Dementiev cu privire la recunoașterea ca cumpărător de bună-credință a apartamentului nr.92 din mun. Chișinău, str. Independenței nr.16 și încasarea cheltuielilor de judecată.

Instanța de apel a reținut că, apartamentul nr.92 din mun. Chișinău, str. Independenței nr.16 a ieșit din proprietatea reclamantului Victor Dementiev contrar voinței acestuia, în temeiul procurii falsificate nr.9614 din 12 septembrie 2012, prezentată de Igor Dragnoi notarului Aliona Teleucă, reieșind din concluzia raportului de expertiză nr.834 din 09 decembrie 2015 din care rezultă că „Inscripțiile manuscrise și semnăturile din rubrica „Semnătura reprezentantului” din procura nr. 9614 din 12.09.2012 în original, exemplarul unu, din procura nr. 9614 din 12.09.2012 în original,

exemplarul doi și din procura nr. 9195 din 30.08.2012, în original, exemplarul doi au fost efectuate nu de către numitul Victor Dementiev, dar de către altă persoană.”

La fel, instanța de apel a reținut că, reclamantul Victor Dementiev a fost depozitat ilegal, contrar voinței sale de proprietate sa, încât actele juridice de dispoziție asupra apartamentului nr.92 din mun. Chișinău, str. Independenței nr.16 sunt lovite de nulitatea absolută cu încetarea retroactivă din momentul încheierii, în temeiul art. 216 alin.(1) și (2) și art.219 alin.(1) din Codul civil.

La data de 10 iunie 2016, Varvara Covalenco a depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 aprilie 2016 solicitând admiterea cererii de recurs, casarea deciziei instanței de apel, menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat motivele de fapt ale pricinii susținând că, instanța de apel a interpretat în mod eronat legea.

Invocă că, Victor Dementiev nu a semnalat instanței că documentele care confirmă dreptul de proprietate asupra imobilului i-au fost sustrate, iar prezentarea originalelor acestora notarului Alionei Teleucă le putea efectua numai proprietarul sau persoanei căreia acesta le-a transmis.

Menționează că, instanța de apel a apreciat eronat raportul de expertiză nr.834 din 09 decembrie 2015, deoarece expertul nu este în drept să recunoască în raport falsificarea unui document.

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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

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

În conformitate cu art.433 din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:

- a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4);
- b) recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art. 434;
- c) persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare;
- d) recursul se depune în mod repetat după ce a fost examinat.

Conform art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul consideră cererea de recurs ca fiind depusă în termen reieșind din faptul că decizia recurată datează cu 21 aprilie 2016 (vol.II, f.d. 85-96), iar cererea de recurs fiind depusă la data de 10 iunie 2016 (vol.II, f.d.100-102), prin urmare calea de atac a fost exercitată în termen.

Alegațiile invocate în recurs precum că, Victor Dementiev nu a semnalat instanței că documentele care confirmă dreptul de proprietate asupra imobilului i-au fost sustrate, iar prezentarea originalelor acestora notarului Alionei Teleucă le putea efectua numai proprietarul sau persoanei căreia acesta le-a transmis, nu pot fi reținute, deoarece art.27 din Codul de procedură civilă prevede că, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecătii, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare, iar deținerea documentelor care atestă dreptul de proprietate aparține proprietarului.

Argumentele invocate în recurs precum că, instanța de apel a apreciat eronat raportul de expertiză nr.834 din 09 decembrie 2015, deoarece expertul nu este în drept să recunoască în raport falsificarea unui document, nu pot fi reținute, or art. 117 alin.(2) din Codul de procedură civilă prevede că, în calitate de probe în pricini civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea pricinii, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților, iar toate acestea sunt examinate prin prisma art. 130 din Codul de procedură civilă, fapt cercetat de instanța de apel care a dat o apreciere justă a acestuia.

Astfel, instanța de recurs notează că, recurentul nu a invocat niciun argument plauzibil în vederea ilegalității deciziei instanței de apel.

În acest sens, completul reamintește prin prisma jurisprudenței CEDO, fosta Comisie a arătat că "... art. 6 §1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes." (*cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995*).

Completul concluzionează că, din conținutul cererii de recurs nu rezultă existența unuia din temeiurile legale de recurs, iar circumstanțele de fapt invocate de recurent în

cererea de recurs nu constituie obiect al recursului, or recursul devolvează exclusiv circumstanțe de drept a pricinii.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul, că instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, iar argumentele invocate în recurs nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Varvara Covalenco, în baza art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a) și art. 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Varvara Covalenco se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea

Sveatoslav Moldovan