

prima instanță: L. Holevițaia
instanța de apel: I. Cimpoi, A. Pahopol și N. Simciuc

ÎNCHEIERE

05 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Tatiana Vieru
Judecătorii Valentina Clevadî și Oleg Sternioală

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Valuța Anatolie,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Valuța Anatolie
împotriva lui Drăguleanu Nicolae, Drăguleanu Elena, Mereuță Iosif și Mereuță Maria,
intervenient accesoriu Sandu Mihail cu privire la încasarea sumei și cheltuielilor de
judecată, rezilierea antecontractului de vânzare-cumpărare,

la acțiunea lui Valuța Anatolie împotriva lui Mereuță Iosif, Mereuță Maria și
Societatea cu Răspundere Limitată „Euroatlant” cu privire la declararea nulă a
contractului de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată,

la acțiunea reconvențională a Societății cu Răspundere Limitată „Euroatlant”
împotriva lui Valuța Anatolie, Mereuță Maria și Mereuță Iosif, intervenient accesoriu
Banca Comercială „Universalbank” Societate pe Acțiuni cu privire la recunoașterea
valabilității actelor juridice și dreptului de proprietate asupra bunului imobil ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2016, prin care a fost respins
apelul declarat de către Valuța Anatolie, fiind menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani
municipiul Chișinău din 31 iulie 2015,

constată

La 05 iulie 2013 Valuța Anatolie a depus cerere de chemare în judecată
împotriva lui Drăguleanu Nicolae, Drăguleanu Elena, Mereuță Iosif și Mereuță Maria
cu privire la încasarea sumei și cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată Valuța Anatolie a indicat că la 25 iulie
2012 a încheiat cu Drăguleanu Nicolae, Drăguleanu Elena, Mereuță Iosif și Mereuță
Maria antecontract de vânzare-cumpărare a încăperilor cu suprafața 863,3 m², 829,6 m²
și 314 m² situate la etajul 5, 6 și 7 a imobilului nr.11 din str. Mihai Viteazul, mun.
Chișinău.

Potrivit antecontractului, Drăguleanu Nicolae, Drăguleanu Elena, Mereuță Iosif și Mereuță Maria s-au obligat să-i vîndă imobilele menționate pînă la 15 septembrie 2012, data limită pentru semnarea contractului de vînzare-cumpărare.

Drept garanție a executării obligațiilor de cumpărare a imobilelor a achitat suma de 480 000 euro în ziua semnării antecontractului.

Potrivit pct.2.1 al antecontractului, prețul de vînzare a imobilelor a fost stabilit de 480 000 euro, iar la încheierea acestuia a achitat în părți egale întreaga sumă solicitată pentru imobilele din str. Mihai Viteazul nr.11 mun. Chișinău.

Antecontractul din 25 iulie 2012 a fost autentificat notarial și înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.

Pîrîții nu și-au executat obligațiile asumate, s-au eschivat să se prezinte la notar pentru încheierea contractului de vînzare-cumpărare a bunurilor imobile din str. Mihai Viteazul nr.11 mun. Chișinău.

Întru soluționarea litigiului pe cale extrajudiciară s-a adresat de mai multe ori pîrîților să-i vîndă imobilele menționate sau să-i restituie suma de 480 000 euro, însă nu a primit răspuns.

Solicită Valuța Anatolie încasarea în mod solidar din contul lui Drăguleanu Nicolae, Drăguleanu Elena, Mereuță Iosif și Mereuță Maria în beneficiul său a sumei de 480 000 euro și cheltuielile de judecată.

Prin mandatul nr.0279380 din 18 septembrie 2013 avocatul Pascari Roman a fost împuternicit de Valuța Anatolie să-i reprezinte interesele în instanțele de judecată cu dreptul de a semna și depune cerere de chemare în judecată, de a majora sau reduce quantumul pretențiilor, de a ataca hotărîrea judecătorească etc. (f.d.22 vol.I).

La 21 martie 2014 avocatul Pascari Roman a depus în interesele lui Valuța Anatolie cerere de completare și concretizare a pretențiilor solicitînd încasarea din contul lui Drăguleanu Nicolae, Drăguleanu Elena, Mereuță Iosif și Mereuță Maria în beneficiul lui Valuța Anatolie suma de 480000 euro și cheltuielile de judecată, rezilierea antecontractului de vînzare-cumpărare a imobilelor din str. Mihai Viteazul nr.11 mun. Chișinău din 25 iulie 2012 (f.d.111-114 vol. I).

Prin mandatele nr.0306230 și nr.0306229 din 29 octombrie 2013 avocatul Jereghi Anatolie a fost împuternicit de Drăguleanu Nicolae, Drăguleanu Elena, Mereuță Iosif și Mereuță Maria să-i reprezinte interesele în instanțele de judecată cu dreptul de a exercita toate actele procedurale, inclusiv de a semna și depune cerere de chemare în judecată, de a majora sau reduce quantumul pretențiilor, de a ataca hotărîrea judecătorească etc. (f.d.28-29 vol.I).

La 24 octombrie 2014 avocatul Jereghi Anatolie a depus demers prin care a solicitat antrenarea lui Sandu Mihail în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantului, luînd în considerație faptul că potrivit pct. 7.2 a contractului de investiții nr. 11 din 09 iunie 2011 încheiat între Societate cu Răspundere Limitată „Glorilenic și Valuța Anatolie, ultimul a cedat drepturile sale patrimoniale lui Mihail Sandu (f.d.150-151 vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 03 noiembrie 2014 a fost admis demersul, fiind antrenat în proces Sandu Mihail în calitate de intervenient accesoriu (f.d.160 vol. I).

La 14 ianuarie 2014, Valuța Anatolie a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Mereuță Iosif, Mereuță Maria și Societatea cu Răspundere Limitată „Euroatlant” cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d.5-8 vol. II).

În motivarea acțiunii Valuța Anatolie a indicat că prin încheierea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 10 iulie 2013 a fost aplicat sechestrul pe mijloacele bănești aflate pe conturile bancare și/sau bunurile ce aparțin lui Drăguleanu Nicolae, Drăguleanu Elena, Mereuță Iosif și Mereuță Maria în sumă ce nu depășește 120 000 lei pentru fiecare.

Prin încheierea executorului judecătoresc nr.003-608/13 din 10 iulie 2013 a fost aplicată interdicția de înstrăinare a bunurilor imobile din str. Mihai Viteazul nr.11 mun. Chișinău cu numerele cadastrale 0100518.476, 0100518.476.01, 0100518.476.01.004 ce aparțin cu drept de proprietate Mariei Mereuță.

La 11 iulie 2013 încheierea executorului judecătoresc din 10 iulie 2013 a fost înregistrată la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.

În pofida acestui fapt, la 17 septembrie 2013 Mereuță Iosif și Mereuță Maria au încheiat cu Societatea cu Răspundere Limitată „Euroatlant” contract de vânzare-cumpărare a bunului sechestrat cu numărul cadastral 0100518.476.01.004.

Conform art. 232 Codul civil, actul juridic prin care s-a dispus de un bun referitor la care, prin lege sau de instanța de judecată, sau de un alt organ abilitat, este instituită în favoarea unor persoane, o interdicție cu privire la dispoziție poate fi declarat nul de instanța de judecată la cererea persoanelor în favoarea cărora este instituită interdicția.

Actul juridic semnat de Mereuță Iosif, Mereuță Maria și Societatea cu Răspundere Limitată „Euroatlant” la 17 septembrie 2013 nu îndeplinește condițiile necesare de valabilitate.

Solicită Valuța Anatolie declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu numărul cadastral 0100518.220.01.004 din str. Mihai Viteazul nr.11 mun. Chișinău încheiat între Mereuță Iosif, Mereuță Maria și Societatea cu Răspundere Limitată „Euroatlant” la 17 septembrie 2013 și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 15 mai 2014 Societatea cu Răspundere Limitată „Euroatlant” a depus acțiune reconvențională împotriva lui Valuța Anatolie, Mereuță Maria și Mereuță Iosif, intervenient accesoriu Banca Comercială „Universalbank” Societate pe Acțiuni cu privire la recunoașterea valabilității actelor juridice și dreptului de proprietate asupra bunului imobil (f.d.56-62 vol.II).

În motivarea acțiunii reconvenționale Societatea cu Răspundere Limitată „Euroatlant” a indicat că prin hotărârea Judecătorei Orhei din 18 aprilie 2012 s-a încasat în mod solidar din contul Mariei Mereuță și Mereuță Iosif în beneficiul Băncii Comerciale „Universalbank” Societate pe Acțiuni suma de 12 229 786 lei din contul bunului ipotecat cu numărul cadastral 0100518.476.01.004 din str. Mihai Viteazul nr.11 mun. Chișinău.

Banca Comercială „Universalbank” Societate pe Acțiuni în calitate de creditor ipotecar a depus documentul executoriu spre executare silită.

Conform art.125 alin.(5) Codul de executare, cu 5 zile înainte de desfășurarea licitației cu acordul creditorului ipotecar Banca Comercială „Universalbank” Societate

pe Acțiuni, debitorii ipotecari Mereuță Iosif și Mereuță Maria în baza acordului de intenții nr.5197112 din 09 iulie 2013 i-au înstrăinat imobilul sechestrat cu numărul cadastral 0100518.476.01.004 la prețul de 7 660 000 lei, fapt confirmat prin dispozițiile de plată nr.587 și nr.588 din 10 iulie 2013.

Din cauza aplicării interdicției asupra imobilului menționat prin încheierea executorului judecătoresc nr.003-608/13 din 10 iulie 2013 nu a putut să înregistreze dreptul de proprietate la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.

Bunul imobil a fost înstrăinat în cadrul procedurii de executare silită conform art.125 alin.(5), art.146 alin.(2), art.127 alin.(1) lit.d și h) Codul de executare, art.337 alin.(1) și (2) lit.a), art.339 alin.(1) și (2) și art.753 Codul civil.

La momentul aplicării interdicțiilor asupra bunului ipotecat cu numărul cadastral 0100518.476.01.004 executorul judecătoresc nu a informat creditorul ipotecar conform art.94 și art.100 Codul de executare, despre urmărirea bunurile gajate, fiind încălcată procedura de executare.

Solicită Societatea cu Răspundere Limitată „Euroatlant” recunoașterea valabilă a acordului de intenții nr.5197112 din 09 iulie 2013, contractului de vânzare-cumpărare nr.7765 din 17 septembrie 2013 încheiat cu Mereuță Iosif și Mereuță Maria privind vânzarea bunului sechestrat (grevat cu drept de ipotecă) cu numărul cadastral 0100518.476.01.004 din str. Mihai Viteazul nr.11 mun. Chișinău, recunoașterea dreptului de proprietate asupra acestui bun imobil cumpărat în cadrul procedurii de executare silită nr.173-272r/13 prin prisma art.125 alin.(5) Codul de executare.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani din 08 aprilie 2015 pricinile civile au fost conexate într-un singur proces (f.d.142 vol.II).

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 31 iulie 2015 a respins acțiunile lui Valuța Anatolie ca nefondate și a admis acțiunea reconvențională a Societății cu Răspundere Limitată „Euroatlant”. A fost recunoscut valabilitatea acordului de intenții nr.5197112 din 09 iulie 2013 și a contractului de vânzare-cumpărare nr.7765 din 17 septembrie 2013, ambele încheiate între Mereuță Maria, Mereuță Iosif și Societatea cu Răspundere Limitată „Euroatlant” privind vânzarea-cumpărarea bunului imobil sechestrat (grevat cu drept de ipotecă), numărul cadastral 0100518.476.01.004 din str. Mihai Viteazul nr.11 mun. Chișinău în cadrul procedurii de executare silită nr.173-272r/13 prin prisma art.125 alin.(5) Codul de executare. A fost recunoscut dreptul de proprietate a Societății cu Răspundere Limitată „Euroatlant” asupra bunului imobil cu numărul cadastral 0100518.476.01.004 din str. Mihai Viteazul nr.11 mun. Chișinău, cumpărat în cadrul procedurii de executare silită nr.173-272r/13 prin prisma art.125 alin.(5) Codul de executare.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 26 noiembrie 2015 a fost respinsă cererea lui Valuța Anatolie cu privire la scutirea de la plata taxei de stat, nu i s-a dat curs cererii de apel, fiindu-i comunicat apelantului despre necesitatea prezentării apelului motivat și dovezii de achitare a taxei de stat în mărime de 15 750 lei pînă la 14 ianuarie 2016, ora 10.00 (f.d. 33-38, Vol.III).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 20 ianuarie 2016 a fost respins recursul declarat de Valuța Anatolie cu menținerea încheierii Curții de Apel Chișinău din 26 noiembrie 2015 (f.d. 55-62, Vol. III).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2016, a fost respins apelul declarat de către Valuța Anatolie, fiind menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani municipiul Chișinău din 31 iulie 2015 (f.d. 157-177, Vol. III).

La 05 iulie 2016, Valuța Anatolie a declarat recurs, împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea actului judecătoresc contestat și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii cu privire la încasarea sumei, rezilierea antecontractului de vânzare-cumpărare, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare din 17 septembrie 2013 și încasarea cheltuielilor de judecată și respingerea ca fiind neîntemeiată a acțiunii depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Euroatlant”.

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

Prin prisma normei citate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că recursul declarat la 05 iulie 2016, este depus în termen.

În motivarea recursului Valuța Anatolie a invocat că atât instanța de apel, cât și prima instanță au examinat pricina fără stabilirea tuturor circumstanțelor importante a cauzei. Astfel recurentul susține că instanțele de judecată nu au dat apreciere probelor anexat la materialele pricinii și anume pct. 2.2 din antecontract încheiat la 25 iulie 2012, înștiințările antreprenorilor și subantreprenorilor care au executat lucrări la obiectul din str. Mihai Viteazul nr.11 mun. Chișinău și din care reiese achitarea datoriilor intimațiilor față de alte persoane de către recurent și compania sa Societatea pe Acțiuni „Concom RTCA”. De asemenea recurentul invocă că instanțele de judecată nu au stabilit fictivitatea antecontractului din 25 iulie 2012.

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.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

La 02 august 2016, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa lui Drăguleanu Nicolae, Drăguleanu Elena, Mereuță Iosif și Mereuță Maria, Mihail Sandu, Societății cu Răspundere Limitată „Euroatlant”, Banca Comercială „Universalbank” Societate pe Acțiuni, cererea de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 13 septembrie 2016 Societatea cu Răspundere Limitată „Euroatlant” a depus referință la cererea de recurs declarată de Valuța Anatolie, solicitând declararea acestuia ca fiind inadmisibil.

Până la examinarea pricinii Drăguleanu Nicolae, Drăguleanu Elena, Mereuță Iosif și Mereuță Maria, Mihail Sandu, Banca Comercială „Universalbank” Societate pe Acțiuni nu au depus referință la cererea de recurs depusă de Valuța Anatolie, prin care să-și exprime opinia referitor la recursul declarat.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin.(2).

Audiind raportul verbal al judecătorului raportor și verificând temeiurile invocate în recurs 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 alin.(1) Codul de procedură civilă, 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) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate, iar alineatul (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.

Colegiul menționează că, Valuța Anatolie, în cererea de recurs nu a invocat nici unul din temeiurile de declarare prevăzute la art.432 alin.(2), (3) sau (4) Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.433 lit. a) 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).

În conformitate cu art. 440 alin.(1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art.270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Completul judiciar indică că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, fără a se examina temeinicia lor.

În acest sens, completul reiterează prin prisma jurisprudenței CEDO că „... art.6 parag.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 Rebaït și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de procedură și aplicarea corectă a legii materiale, iar în esența lor argumentele recursului care sînt similare argumentelor invocate în instanța de apel, au fost verificate minuțios, la judecarea pricinii în ordine de apel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios

administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Valuța Anatolie, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) 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 către Valuța Anatolie, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,

Judecător

Tatiana Vieru

Judecătorii

Valentina Clevadî

Oleg Sternioală