

prima instanță - (Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău) S. Iorgov
instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) A. Panov, I. Muruianu, A. Minciuna

ÎNCHEIERE

19 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,
judecători

Svetlana Filincova
Maria Ghervas
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc împotriva lui Ion Babii, Alexandru Istrati, intervenienți accesorii Tatiana Caterinciuc, Ion Caterinciuc, Angela Babii, Tamara Lăpușneanu, Zinaida Volimbovscaia, Vitalie Sajin și Natalia Istrati, cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare,

și acțiunea reconvențională depusă de Ion Babii împotriva lui Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc cu privire la evacuare și compensarea cheltuielilor de judecată,

și cererea intervenientului principal Alexandru Istrati împotriva lui Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc cu privire la evacuare,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 iulie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Alexandru Istrati și Ion Babii, casată hotărârea Judecătoria Rîșcani, municipiul Chișinău din 15 februarie 2016 și emisă o nouă hotărâre,

c o n s t a t ă :

La 20 mai 2010 Vitali Caterinciuc a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ion Babii, intervenient accesoriu Tamara Lăpușneanu, solicitând declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 14 noiembrie 2009, înregistrat cu nr. 3277.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că la 14 noiembrie 2009, potrivit contractului de vânzare-cumpărare întocmit și autentificat de către notarul Tamara Lăpușneanu, înregistrat cu nr. 3277, vânzătorul Vitali Caterinciuc a vândut cumpărătorului Ion Babii la prețul de 59 657 lei, imobilul situat în mun. Chișinău,

com. Ciorescu, s. Ciorescu, str. Minerilor, 61, constituit din terenul pentru construcție cu suprafața de 0,0706 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 3157104.009 și construcția nefinalizată cu gradul de finalizare 95 %, cu suprafața exterioară de 86,0 m.p., suprafața totală de 143,3 m.p., înregistrată în Registrul birourilor imobiliare cu nr. cadastral 3157104.009.01.

Susține că, tot la 14 noiembrie 2009 cumpărătorul Ion Babii a semnat o recipisă în care a indicat că în realitate a transmis în schimbul imobilului menționat suma de 20 000 euro, obligându-se să nu vândă sau să gajeze imobilul din s. Ciorescu, str. Minerilor, 61 până la 14 mai 2010.

Menționează că, de facto, nu a primit suma de 59 657 lei conform contractului de vânzare-cumpărare și declarațiilor scrise potrivit cărora această sumă a fost transmisă de la cumpărător la vânzător.

Mai mult decât atât, nu a primit nici suma de 20 000 euro, potrivit recipisei eliberate de cumpărătorul Ion Babii la 14 noiembrie 2009.

Reține reclamantul că, în realitate, a fost de acord să încheie contractul de vânzare-cumpărare pentru a asigura datoria cumnatului său Vitalie Sajin față de Ion Babii, deoarece Vitalie Sajin l-a asigurat că își va onora obligația față de Ion Babii până la 14 mai 2010, termen indicat în recipisă și de către Ion Babii.

Mai indică că circumstanțele sus descrise se confirmă și prin recipisa eliberată de către Vitalie Sajin, prin care acesta a împrumutat de la el suma de 25 000 euro, obligându-se să o restituie timp de o lună.

Astfel, remarcă Vitali Caterinciuc că contractul de vânzare-cumpărare din 14 noiembrie 2009 a fost încheiat cu intenția de a ascunde un alt act juridic și nu de a transmite dreptul de proprietate asupra imobilelor către Ion Babii, constituind de fapt un contract de gaj, pentru asigurarea creanței ce o avea Sajin Vitalie față de Ion Babii. Iar, prețul imobilelor a fost micșorat față de prețul real de piață cu scopul achitării serviciilor notariale la un preț mai redus. (vol. I, f.d. 2-4)

La 22 februarie 2011 Ion Babii a depus cerere reconvențională împotriva lui Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc, solicitând evacuarea lui Vitali Caterinciuc împreună cu membrii familiei din casa de locuit nr. 61 din str. Minerilor, com. Ciorescu, mun. Chișinău și încasarea de la Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale, Ion Babii a indicat că la 14 noiembrie 2009 a procurat de la Vitali Caterinciuc imobilul din str. Minerilor, 61 com. Ciorescu, mun. Chișinău.

În cadrul negocierilor cu Vitali Caterinciuc referitor la vânzarea-cumpărarea imobilului, s-au înțeles că o să-i permită să locuiască cu familia în casa dată timp de jumătate de an, deoarece la acel moment vânzătorul nu dispunea de alt spațiu locativ.

Menționează Ion Babii că a fost de acord cu această condiție și a fixat-o în recipisă.

Invocă că Vitali Caterinciuc locuiește în continuare împreună cu familia sa în imobilul litigios, iar prin aceasta îi creează dificultăți în realizarea dreptului său de proprietate. (vol. I, f.d. 38)

Prin hotărârea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 09 martie 2011 s-a respins acțiunea inițială. S-a admis acțiunea reconvențională. S-a evacuat Vitali Caterinciuc împreună cu membrii familiei din casa de locuit nr. 61 din str. Minerilor, com. Ciorescu, mun. Chișinău. S-a încasat de la Vitali Caterinciuc în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 39 lei. S-a încasat de la Vitali Caterinciuc în beneficiul lui Ion Babii suma de 100 lei cu titlu de cheltuieli de judecată. (vol. I, f.d. 54-56)

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 octombrie 2011 s-a admis apelul declarat de Vitali Caterinciuc, s-a casat integral hotărârea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 09 martie 2011 și s-a restituit pricina spre rejudecare în alt complet de judecată. (vol. I, f.d. 90-94)

La 02 martie 2012 Alexandru Istrati a depus cerere de intervenire în proces, în calitate de intervenient principal, solicitând evacuarea lui Vitali Caterinciuc împreună cu membrii familiei și a persoanelor terțe din casa de locuit nr. 61 din str. Minerilor, com. Ciorescu, mun. Chișinău, obligarea lui Vitali Caterinciuc împreună cu membrii familiei și a persoanelor terțe de a elibera terenul aferent casei de locuit și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii Alexandru Istrati a indicat că, la 23 iunie 2010 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2672, autentificat de notarul Zinaida Volimbovscaia, a procurat de la Ion Babii terenul pentru construcții cu suprafața 0,0706 ha și construcția cu suprafața de 86 m.p., cu gradul de finalizare 95%, iar în aceeași zi a depus cerere la oficiul cadastral pentru înregistrarea contractului.

Menționează că la 28 iunie 2010 registratorul a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate pe motiv că asupra imobilului este aplicat sechestrul.

Astfel, relevă Alexandru Istrati că, după procurarea imobilului a intenționat să locuiască cu familia în acesta, însă, având în vedere existența unor neînțelegeri între vânzător și persoanele care se aflau în casă, au convenit împreună cu vânzătorul să mai aștepte până la eliberarea imobilului.

Invocă Alexandru Istrati că, eliberarea imobilului se tergiversează, iar, astfel, este în imposibilitate de a înregistra dreptul său de proprietate asupra acestor bunuri, fiindu-i îngrădit dreptul de folosință, posesie și dispoziție.

Totodată, este nevoit să suporte cheltuieli suplimentare pentru închirierea unui spațiu de locuit cu familia sa (200 euro pe lună), pentru perioada 01 iulie 2010 - 01 martie 2012 suma constituind 4 000 euro.

Reține că, la procurarea bunurilor s-a asigurat că acestea sunt înregistrate la oficiul cadastral, nu sunt gajate și nu sunt aplicate sechestre sau alte interdicții asupra acestora. În conformitate cu normele legislației civile, contractul a fost încheiat în

formă scrisă și autentificat, iar neînregistrarea lui la oficiul cadastral s-a datorat circumstanțelor care nu depind de voința sa. La momentul încheierii contractului era în cunoștință de cauză că bunurile sunt în folosința persoanelor terțe care i-au comunicat că în cel mai scurt timp le vor elibera. (vol. I, f.d. 103)

Pe parcursul examinării cauzei, Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc, în calitate de coreclamanți, au depus cererea de completare și concretizare a cerințelor, indicând în calitate de copârâți pe Ion Babii și Alexandru Istrati, prin care au solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare întocmit și autentificat de notarul Tamara Lăpușneanu, nr. 3277 din 14 noiembrie 2009 și a contractului de vânzare-cumpărare întocmit și autentificat de notarul Zinaida Volimbovscaia, nr. 2672 din 23 iunie 2010.

În motivarea cererii de completare și concretizare, reclamanții Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc au indicat că, deoarece Alexandru Istrati a înaintat cerere privind intervenirea în proces în calitate de intervenient principal, pe lângă anularea contractului de vânzare-cumpărare din 14 noiembrie 2009, autentificat de notarul Tamara Lăpușneanu urmează a fi anulat și contractul de vânzare-cumpărare încheiat la 23 iunie 2010, autentificat de notarul Zinaida Volimbovscaia.

Astfel, susțin reclamanții că imobilul ce le aparține cu drept de proprietate a fost înstrăinat de către pârâtul Ion Babii, care de fapt nu avea dreptul să-l înstrăineze, deoarece a dobândit bunul imobil în mod fraudulos, iar pârâtul Istrati Alexandru nu poate invoca dreptul de proprietate asupra imobilului în litigiu deoarece contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat în baza unui titlu nul.

Totodată, consideră că, contractul de vânzare-cumpărare din 23 iunie 2010 a fost încheiat fără intenția de a produce efecte juridice, deoarece a fost încheiat imediat ce Ion Babii a aflat despre înaintarea cererii de chemare în judecată. (vol. I, f.d.117-118)

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 15 mai 2013 s-a respins acțiunea inițială. S-a admis acțiunea reconvențională. S-au evacuat Vitali Caterinciuc, Olga Caterinciuc și membrii familiei lor din imobilul nr. 61 din str. Minerilor, com. Ciorescu, mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ. S-a încasat în mod solidar de la Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc în beneficiul Ion Babii cheltuielile de judecată în sumă totală de 5 200 lei. (vol. I, f.d. 173-188)

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 februarie 2014 s-a admis apelul declarat de Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc, s-a casat hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 15 mai 2013 și s-a restituit pricina spre rejudecare în alt complet de judecată. (vol. I, f.d. 232-240)

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 20 martie 2014 în proces au fost atrași, în calitate de intervenienți accesorii, Tatiana Caterinciuc, Ion Caterinciuc și Angela Babii. (vol. II, f.d. 4)

Ulterior, reclamantii Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc au mai depus o cerere de completare și concretizare a acțiunii.

În motivarea cererii au indicat că, pe lotul de teren cu suprafața de 0,0706 ha din str. Minerilor, 61, com. Ciorescu, mun. Chișinău, alocat de primărie, dânșii, cu ajutorul material al părinților au construit casa de locuit cu două nivele, compusă din 6 odăi, bucătărie, beci și garaj, cu suprafața totală de 143,3 m.p., care nu este finalizată până în prezent, gradul de finalizare a cărei constituie 95 %, nefiind dată în exploatare și din această cauză nefiind eliberată cartea de imobil.

Susțin că, la începutul lunii noiembrie 2009, Vitalie Sajin le-a solicitat cu împrumut o sumă mare de bani, declarând că se află într-o situație dificilă deoarece a împrumutat de la niște persoane 20 000 euro și dacă nu o v-a achita în timp scurt, creditorii se vor răfui cu el.

Menționează că, deoarece ei nu dispuneau de această sumă de bani, Vitalie Sajin le-a comunicat că cunoaște pe cineva care îl poate ajuta, dar pentru a primi suma menționată, ei urmează să pună în gaj, pe un termen nu mai mare de 6 luni, casa lor din str. Minerilor, 61, com. Ciorescu, mun. Chișinău, și că într-o perioadă scurtă de timp va restitui suma de 20 000 euro care urmează să o primească cu împrumut, iar contractul de gaj al imobilului nominalizat, care va fi încheiat, va fi anulat.

Astfel, la insistența lui Vitalie Sajin, ei au dat acordul de a gaja imobilul, pentru o perioadă nu mai mare de 6 luni, iar Vitalie Sajin i-a asigurat că va întoarce banii împrumutați în termen și ei nu vor suporta prejudicii de la gajarea imobilului.

Indică reclamantii că, sub pretextul că dorește să meargă la notar, Vitalie Sajin a solicitat de la Vitali Caterinciuc buletinul de identitate și a acumulat toate documentele necesare pentru gajarea imobilului litigios.

Totodată, remarcă Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc, că au refuzat să înstrăineze imobilul nominalizat, deoarece nu dispuneau de alt imobil și nu vor avea unde locui împreună cu familia.

Despre înstrăinarea imobilului dânșii cu Ion Babii nu au discutat. Până la încheierea contractului la notar, Ion Babii nu a văzut imobilul litigios. Când au intrat la notar contractul era deja întocmit, iar notarul nu le-a dat nici un fel de întrebări, inclusiv și referitor la faptul dacă costul imobilului indicat în contract a fost achitat de Ion Babii și recepționat de ei. Totodată, notarul nu a ținut cont și de faptul că Vitali Caterinciuc este de naționalitate ucrainean și că nu posedă bine limba română. Astfel, notarul le-a citit fugitiv ceva din contract și le-a propus să-l semneze, ceea ce au și făcut, înmânându-le câte o copie de pe contract.

Afirmă că până la încheierea contractului Ion Babii nu a achitat suma de 59 657 lei indicată la pct. 3.3 din contract, iar după ce au ieșit de la notar, Ion Babii a transmis prin intermediul lui Vitali Caterinciuc un pachet, în care a înțeles că erau banii, pe care acesta, fără să-i numere, i-a transmis lui Vitalie Sajin, care, aflându-se

în automobil cu Ion Babii, i-a numărat, dar câți și ce fel de bani erau în pachet, ei nu cunosc.

Astfel, indică că, au văzut numai că Ion Babii și Vitalie Sajin în automobil numărau careva bani. După aceasta, ieșind din automobil Ion Babii a scris o recipisă conform căreia a transmis suma de 20 000 euro, fără a se specifica cui este adresată, obligându-se să nu vândă casa din str. Minerilor, 61, com. Ciorescu, mun. Chișinău, până la 14 mai 2010.

Consideră că recipisă dată nu are careva tangență cu ei, referitor la faptul achitării și recepționării sumei de 20 000 euro.

Menționează că ei nu i-au împrumutat lui Vitalie Sajin careva bani, deoarece nu au avut niciodată așa sumă de bani, care este foarte mare pentru ei.

Respectiv, consideră că recipisa din 05 aprilie 2002 scrisă de Vitalie Sajin, este ilegală și urmărește scopul de inducere în eroare.

Remarcă Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc că nu au înțeles sensul contractului încheiat la notar și au considerat că a fost încheiat un contract de gaj, iar imobilul litigios va rămâne și mai departe în proprietatea lor.

Relevă reclamanții că la începutul lunii mai 2010, au fost telefonați de către Ion Babii, care i-a informat că Vitalie Sajin nu-i întoarce datoria de 20 000 euro, iar, telefonându-i lui Vitalie Sajin, ultimul le-a comunicat că va întoarce în rate datoria, ceea ce însă nu s-a întâmplat.

Invocă reclamanții că abia în luna mai 2010, au înțeles că Vitalie Sajin și Ion Babii, prin dol, i-au lipsit de dreptul de proprietate asupra imobilului litigios, iar prin urmare au fost nevoiți, la 20 mai 2010 să se adreseze în instanță cu cerere de chemare în judecată cu privire la declararea nulității contractului.

Astfel, menționează că în timpul examinării acțiunii, Ion Babii și Angela Babii au vândut imobilul la un preț simbolic de 29 687 lei lui Alexandru Istrati, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 23 iunie 2010, ne ținând cont de faptul că în instanță deja se afla în examinare cererea reclamanților privind declararea nulității contractului din 14 noiembrie 2009.

Reclamanții afirmă că la încheierea ambelor contracte de vânzare-cumpărare a imobilului din str. Minerilor 61, com. Ciorescu mun. Chișinău au fost induși în eroare de către Babii Ion ca cumpărător și Vitalie Sajin ca persoană terță, prin mijloace dolosive și viclene.

Prin urmare rețin că nu au avut intenția de a înstrăina acest imobil, nu au primit suma de 59 657 lei și nici suma de 20 000 euro, iar mențiunea făcută de notar la pct. 3.1 din contract, precum că prețul a fost achitat de Ion Babii nu corespunde realității.

La fel, încheind acest contract, au fost convinși că încheie un contract de gaj și după achitarea de către Vitalie Sajin a datoriei în sumă de 20 000 euro, contractul va fi anulat, iar imobilul va rămâne în continuare în proprietatea lor.

Consideră că la întocmirea și autentificarea de către notarul Zinaida Volimbovschi a contractului de vânzare-cumpărare din 23 iunie 2010, Ion Babii era obligat să comunice că imobilul se afla în litigiu, acționând cu rea-credință. Acest lucru se reflectă și în mențiunile făcute de notar la pct. 7 din contract, unde lipsește mențiunea, că imobilul care se vinde, la data încheierii prezentului contract, se afla în litigiu.

Despre faptul, că s-a acționat cu rea-credință servește și mențiunea la pct. 4 din contract, că imobilul litigios a fost evaluat și vândut de către părțile contractante cu prețul de 29 687 lei, ceea ce constituie 50 % din suma de 59 687 lei, cu care imobilul ar fi fost procurat de Ion Babii de la Vitali Caterinciuc.

Totodată, menționează că conform certificatului din 05 septembrie 2012 privind valoarea bunului imobil eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, valoarea estimativă a bunului (lotul de teren și casa de locuit) la 01 iunie 2011 a fost estimată la suma de 592 121 lei, astfel, acest bun imobil a fost vândut de Ion Babii lui Alexandru Istrati la un preț de 20 ori mai mic decât valoarea lui estimativă.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 08 decembrie 2014 în proces a fost atras, în calitate de intervenient accesoriu, Vitalie Sajin. (vol. II, f.d. 146-149)

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 16 noiembrie 2015 în proces a fost atrasă, în calitate de intervenient accesoriu, Natalia Istrati. (vol. II, f.d. 153)

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 15 februarie 2016 s-a admis acțiunea înaintată de Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc împotriva lui Ion Babii, Alexandru Istrati, intervenienți accesorii Tatiana Caterinciuc, Ion Caterinciuc, Angela Babii, Tamara Lăpușneanu, Zinaida Volimbovscaia, Vitalie Sajin și Natalia Istrati, cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare.

S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a imobilului situat în mun. Chișinău, com. Ciorescu, str. Minerilor, 61, nr. 3277 din 14 noiembrie 2009, încheiat între Vitali Caterinciuc și Ion Babii.

S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a imobilului situat în mun. Chișinău, com. Ciorescu, str. Minerilor, 61, nr. 3277 din 23 iunie 2010, încheiat între Ion Babii, Angela Babii și Alexandru Istrati.

S-a respins acțiunea reconvențională depusă de Ion Babii împotriva lui Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc cu privire la evacuare, ca neîntemeiată.

S-a respins cererea intervenientului principal Alexandru Istrati împotriva lui Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc cu privire la evacuare, ca neîntemeiată.

S-a încasat de la Ion Babii în beneficiul lui Vitali Caterinciuc suma de 1 750 lei cu titlu de cheltuieli pentru achitarea taxei de stat și suma de 4 000 lei pentru asistența juridică, iar în total suma de 5 750 lei.

S-a încasat de la Ion Babii în beneficiul Olgăi Caterinciuc suma de 4 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică.

La 25 februarie 2016 Alexandru Istrati și Ion Babii au declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond.

La 16 mai 2016 au depus cerere de apel motivată, prin care au solicitat casarea hotărârii Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 15 februarie 2016, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea depusă de Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc să fie respinsă, iar acțiunile depuse de Ion Babii și Alexandru Istrati să fie admise.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 iulie 2016 s-a admis apelul declarat de Alexandru Istrati și Ion Babii.

S-a casat hotărârea Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 15 februarie 2016 și s-a emis o nouă hotărâre, prin care acțiunea înaintată de Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc împotriva lui Ion Babii, Alexandru Istrati, intervenienți accesorii Tatiana Caterinciuc, Ion Caterinciuc, Angela Babii, Tamara Lăpușneanu, Zinaida Volimbovscaia, Vitalie Sajin, Natalia Istrati și Angela Babii, cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 3277 din 14 noiembrie 2009 și contractului de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 2672 din 23 iunie 2010, s-a respins ca neîntemeiată.

S-a admis cererea depusă de Ion Babii împotriva lui Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc cu privire la evacuare și cererea intervenientului principal Alexandru Istrati împotriva lui Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc cu privire la evacuare.

S-a evacuat Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc împreună cu membrii familiei sale, din imobilul (casa de locuit) nr. 61 din str. Minerilor, com. Ciorescu, fără acordarea altui spațiu locativ.

Ne fiind de acord cu decizia instanței de apel, la 25 august 2016 Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc au declarat recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 iulie 2016, menținerea hotărârii Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 15 februarie 2016, încasarea de la Ion Babii și Alexandru Istrati, în mod solidar, a sumei de 6 000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică suportate la examinarea cererii de apel și a sumei de 1 490,16 lei pentru achitarea taxei de stat la depunerea cererii de recurs.

În motivarea recursului, recurenții au reiterat motivele de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în instanța de apel și prima instanță și consideră că decizia instanței de apel este ilegală și pasibilă de a fi casată.

Invocă că instanța de apel a încălcat și aplicat eronat normele de drept material și de drept procedural și a examinat superficial circumstanțele cauzei, materialele dosarului și concluziile primei instanțe.

Consideră recurenții că instanța de apel, ignorând circumstanțele dubioase în care a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare din 14 noiembrie 2009, a adoptat

o hotărâre ilegală, bazată pe motive formale și care are ca efect deposedarea lor ilegală de bunul imobil ce le aparține cu drept de proprietate.

Concluziile făcute de instanța de apel în decizia contestată demonstrează că aprecierea probelor a fost arbitrară. Erorile comise de instanța de apel au dus la încălcarea dreptului lor la proprietate, garantat de art. 46 din Constituție și art. 1 Protocolul 1 adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

La fel, consideră că prin decizia adoptată, instanța de apel a încălcat art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

Totodată, menționează recurenții că, cererea de apel a fost depusă de Ion Babii, Angela Babii, Alexandru Istrati și Natalia Istrati, însă nu a fost semnată de nici unul dintre ei.

Astfel, cererea de apel motivată, a fost depusă de apelanți cu încălcarea prevederilor art. 365 alin. (3) Codul de procedură civilă, în conformitate cu care, cererea de apel se semnează de apelant/apelanți sau de reprezentantul lor.

Mai invocă că, instanța de apel, în decizie, nu s-a expus referitor la taxa de stat neachitată de Alexandru Istrati în sumă de 112 lei, ne expunându-se și referitor la cerințele lor privind încasarea în mod solidar de la Ion Babii și Alexandru Istrati a cheltuielilor de asistență juridică, cerință care a fost expusă în referința depusă la cererea de apel.

La 05 octombrie 2016 Ion Babii, Angela Babii, Alexandru Istrati și Natalia Istrati au depus referință prin care au indicat că recursul declarat de Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc este neîntemeiat, solicitând declararea acestuia ca inadmisibil.

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

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).

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.

Având în vedere că recursul declarat împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 iulie 2016 a fost depus la 25 august 2016, în conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, acesta se consideră depus în termen.

Analizând modul în care recurenții Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc și-au exercitat dreptul la recurs, fără a se expune cu referire la legalitatea deciziei instanței de apel atacate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ

al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele motive.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

Astfel, analizând argumentele recursului prin prisma existenței temeiurilor de declarare a recursului, Colegiul constată că acestea nu se încadrează în limitele stabilite de norma precitată, instanța de apel aplicând corect normele de drept material și de drept procedural.

Subsecvent, 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).

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației, în viziunea recurentului, fără a indica un temei prevăzut de art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, sunt inadmisibile din considerentele că nu se încadrează în prevederile art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă și nu constituie temei de casare a deciziei, deoarece recursul exercitat are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și jurisprudența CEDO, conform cărei 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, însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

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.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs. Prin prisma art. 432 alin. (4) Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite la art. 130 Codul de procedură civilă. Din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Cu referire la argumentul recurenților privind aplicarea eronată de către instanța de apel a normelor de drept material, colegiul menționează că în cererea de recurs nu se indică prin ce s-a manifestat aplicarea eronată a normelor de drept material și din care circumstanțe aceasta rezultă. Colegiul reține că acesta argument al recurenților poartă un caracter declarativ, nefiind posibilă determinarea aspectului de legalitate al deciziei instanței de apel ce urmează a fi supus controlului judiciar.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă și, drept urmare, este 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 Vitali Caterinciuc și Olga Caterinciuc, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Svetlana Filincova

judecători

Maria Gervas

Dumitru Mardari