

prima instanță – (judecătoria Drochia) V.Ghedreuțan
instanța de apel – (Curtea de Apel Bălți) T.Duca, S.Procopciuc, E.Grumeza,

ÎNCHEIERE

02 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,
judecători

Maria Ghervas
Nicolae Craiu
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către avocatul Lilia Pascal în interesele Valentinei Condrea,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Condrea Valentina și Condrea Mihail împotriva lui Barladean Mihai (succesor în drepturi Barladean Grigore) și Chistol Ghenadie, intervenienți accesorii Barladean Eugeni, Barladean Gheorghe și Barladean Galina privind repunerea în termen, recunoașterea contractului de vânzare-cumpărare ca fiind nul pentru caz de simulare subiectivă și declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare ascuns și cererea reconvențională înaintată de Barladean Grigore împotriva Valentinei Condrea și Condrea Mihail privind evacuarea,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 28 iunie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Barladean Grigore, s-a casat hotărârea judecătoreiei Drochia din 22 ianuarie 2016 și a emis o hotărâre nouă,

c o n s t a t ă :

La 25 iunie 2014 Condrea Valentina și Condrea Mihail s-au adresat în instanța de judecată cu cererea de chemare în judecată împotriva lui Barladean Mihai și Chistol Ghenadie privind repunerea în termen, recunoașterea contractului de vânzare-cumpărare ca fiind nul pentru caz de simulare subiectivă și declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare ascuns.

În motivarea acțiunii Condrea Valentina și Condrea Mihail au reiterat că, la 19 aprilie 1989 au realizat o înțelegere cu Chistol Ghenadie, au negociat în prealabil condițiile unui contract de vânzare-cumpărare a casei de locuit și a construcțiilor auxiliare situate în localitatea Cotova, r-nul Drochia, înțelegerea a fost succedată de transmiterea de către Condrea Valentina și Condrea Mihail în beneficiul lui Chistol Ghenadie sumei bănești de 6000

ruble sovietice cu transmiterea în schimb a bunurilor imobile și instalarea familiei Condrea în acest imobil.

Din motiv că la acela moment Condrea Valentina și Condrea Mihail aveau unde locui, părțile au decis ca la autentificarea contractului de vânzare-cumpărare în calitate de cumpărător să se prezinte fratele Valentinei Condrea Barladean Mihail, iar cumpărarea imobilului de către Condrea Valentina și Condrea Mihail să fie reflectat, pentru orice eventualitate într-o recipisă scrisă.

Astfel la 19 aprilie 1989 s-a încheiat un act juridic notarial cu simularea subiectului cumpărătorului Barladean Mihail, deși în realitate vânzătorul conștientiza vinderea bunului către Condrea Valentina și Condrea Mihail, precum și s-a întocmit o recipisă potrivit căruia Chistol Ghenadie a vândut Valentinei Condrea și Condrea Mihail casa de locuit contra unui preț de 6000 ruble.

La 22 septembrie 2010 Barladean Mihail a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Cotova cu privire la anularea înscrierii în registrul de evidență a gospodăriilor a lui Condrea Mihail drept proprietar, restabilirea înscrierii sale în calitate de proprietar și recunoașterea nulității extrasului.

Prin hotărârea judecătoreiei Drochia din 27 iulie 2012 acțiunea lui Barladean Mihail a fost admisă, iar prin decizia Curții Supreme de Justiție din 14 mai 2014 a devenit irevocabilă.

Mai indică că, Barladean Mihail era la curent, la momentul încheierii contractului în anul 1989, că de fapt nici o casă nu i se transmite în proprietate, nici un ban pentru achiziția casei nu i se solicită, nici o negociere privitor vânzare-cumpărare nu s-a purtat cu el.

Dimpotrivă în mod continu locuiesc în casa în litigiu, dețin în proprietate terenul aferent acestor construcții, bazându-se pe convingerea că casa le-a revenit în posesie în rezultatul unei convenții realizate cu Chistol Ghenadie, dar neautentificate în modul prevăzut de lege. Dreptul lor de proprietate, în calitate de dobânditori, asupra casei în litigiu s-a născut din momentul în care le-a fost transmisă casa de locuit.

Menționează că, cumpărătorul simulat a decis să nu mai renunțe la proprietatea achiziționată conform contractului nr.38, astfel încât a apărut interesul de a solicita declararea valabilității convenției încheiate între ei și Chistol Ghenadie.

Consideră că, termenul de contestare a actului juridic simulat și de declararea valabilității actului juridic a fost omis întemeiat, existând posibilitatea dispunerii repunerii în termen pentru judecarea acțiunii, conform normelor în vigoare.

Solicită Condrea Valentina și Condrea Mihail repunerea în termen, recunoașterea contractului de vânzare-cumpărare ca fiind nul pentru caz de simulare subiectivă și declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare ascuns.

Prin încheierea judecătoriei Drochia din 22 decembrie 2014 cauza a fost suspendată pînă la determinarea succesorului în drepturi a lui Barladean Mihail.

Prin încheierea judecătoriei Drochia din 05 februarie 2015 cauza a fost reluată.

Ulterior, succesor în drepturi a lui Barladean Mihail-Barladean Grigore a înaintat cerere reconvențională împotriva Valentinei Condrea și Condrea Mihail solicitînd evacuarea lui Condrea Mihail și Condrea Valentina din imobilul situat în localitatea Cotova r-nul Drochia.

În motivarea cererii reconvenționale reclamantul Bîrladean Mihai (succesor în drepturi Bîrladean Grigore) a indicat că, la 27 iulie 2012 de către judecătoria Drochia a fost emisă hotărîrea, potrivit căreia s-a anulat înregistrarea în contul nr.547 pag.107 din Registrul de evidență a gospodăriilor populației nr.2 al Primăriei Cotova, r-nul Drochia a lui Condrea Mihail și restabilirea în registru a datelor de identitate a lui Barladean Mihail, declarîndu-se nul extrasul nr.889 din 10 martie 2003 eliberat de primăria Cotova pe numele lui Condrea Mihail. Hotărîrea a devenit irevocabilă la 14 mai 2014.

La moment contractul de vînzare-cumpărare nr.38 din 19 aprilie 1989 încheiat între Chistol Ghenadie și Barladean Mihail de procurare a bunului imobil cu suprafața de 90 m.p. situat în localitatea Cotova, r-nul Drochia este valabil și legal, iar potrivit art.374 din Codul civil este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia.

Prin încheierea judecătoriei Drochia din 24 decembrie 2015 au fost atrași în proces în calitate de intervenienți Barladean Eugen, Barladean Gheorghe și Barladean Galina.

Prin hotărîrea judecătoriei Drochia din 22 ianuarie 2016 acțiunea înaintată de către Condrea Valentina și Condrea Mihail s-a admis integral.

S-a recunoscut termenul omis de către Condrea Valentina și Condrea Mihail, ca motivat.

S-a declarat nul contractul de vînzare-cumpărare nr.38 din 19 aprilie 1989 încheiat între Chistol Ghenadie și Barladean Mihail.

S-a declarat valabil contractul de vînzare-cumpărare din 19 aprilie 1989 încheiat între Chistol Ghenadie și Condrea Valentina, Condrea Mihail.

Cererea reconvențională înaintată de Barladean Grigore împotriva lui Condrea Valentina și Condrea Mihail privind evacuarea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărîrea judecătoriei Drochia din 22 ianuarie 2016, Barladean Grigore a depus apel nemotivat împotriva hotărîrii, la 08 februarie 2016, ulterior la 11 aprilie 2016 a declarat apel motivat solicitînd casarea hotărîrii cu emiterea a unei noi hotărîri prin care acțiunea reconvențională să fie admisă, iar cea inițială să fie respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 28 iunie 2016 a fost admis apelul declarat de Barladean Grigore, s-a casat integral hotărîrea judecătoriei Drochia din

22 ianuarie 2016 și s-a emis o hotărâre nouă prin care s-a respins cererea înaintată de Condrea Valentina și Condrea Mihail privind repunerea în termen a acțiunii.

S-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de către Condrea Valentina și Condrea Mihail.

S-a admis cererea reconvențională înaintată de Barladean Grigore împotriva Valentinei Condrea și Mihail Condrea privind evacuarea.

S-a evacuat Condrea Valentina și Condrea Mihail din casa de locuit situată în localitatea Cotova r-nul Drochia str. D. Suveică, 1.

La 26 august 2016 avocatul Lilia Pascal în interesele Valentinei Condrea, a depus recurs nemotivat împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 28 iunie 2016, ulterior la 05 septembrie 2016 a declarat recurs motivat prin care a solicitat, casare deciziei Curții de Apel Bălți din 28 iunie 2016 și menținerea hotărârii judecătorești Drochia din 22 ianuarie 2016.

În motivarea recursului a indicat că decizia instanței de apel este neîntemeiată și ilegală din motiv că la pronunțarea soluției instanța a încălcat normele de drept material. Constatările efectuate de către instanța ierarhic inferioară este arbitrală și cad sub incidența art.432 alin.4) Codul de procedură civilă.

Menționează că din momentul perfectării tranzacției de vânzare 1989 și pînă în prezent imobilul de litigiul se află în posesia, folosința familiei Condrea, iar în toată această perioadă Barladean Mihail nu a avut careva pretenții față de aceștia.

Indică că, concluzia instanței de apel este greșită. Instanțele investite cu judecare fondului nu au elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii în fond și anume faptul că reclamantii de fapt dețin acesta bun, avînd în proprietate și teren aferent construcțiilor, considerînd că casa de locuit a fost bobîndită în proprietate, ca consecință a încheierii tranzacției cu Chistol Ghenadie.

Consideră recurenta că prin soluția emisă de instanța de apel i-a fost încălcat dreptul la proprietate, prevăzut atît de legislația națională cît și de legislația internațională.

Prin urmare, recurentul și-a întemeiat pretențiile invocate în recurs prin prisma prevederilor art. 432, alin. (2), lit. a) și b) Codul de procedură civilă, care statuează expres că se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

Prin referința depusă la 24 octombrie 2016 Barladean Grigore a indicat că argumentele cererii de recurs nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, alegațiile expuse nu relevă nici un argument plauzibil în vederea ilegalității deciziei instanței de apel. A pledat pentru inadmisibilitatea recursului.

La 01 noiembrie 2016 avocatul Lilia Pascal în interesele Valentinei Condrea, a depus un supliment la recurs invocînd că concluzia instanței de apel este eronată, deoarece este greșită aprecierea începutului curgerii termenului de prescripție.

Sușține că contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Chistol Ghenadie și Barladean Mihail nu a produs efecte juridice niciodată, dat fiind faptul că ambele părți cunoșteau că a fost încheiat în mod simulat și respectiv acest contract nu a încălcat drepturile de proprietate a reclamanților de la momentul încheierii lui, însă acest contract a început să afecteze drepturile reclamanților din momentul emiterii hotărârii prin care s-a anulat înscrierea în registrul de evidență gospodăriilor, restabilirea înscrierii și recunoșterea nulității contractului.

Consideră că, concluzia instanței de apel este greșită, deoarece momentul curgerii termenului de prescripție a acțiunii a început a curge anume din momentul emiterii hotărârii prin care s-a anulat înscrierea în registrul de evidență a gospodăriilor.

Astfel, în opinia recurentului instanța de apel eronat a concluzionat despre omiterea termenului de prescripție, iar în consecință a respins acțiunea ca fiind depusă cu omiterea termenului.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Bălți a adoptat decizia la 28 iunie 2016.

Prin scrisoarea din 15 iulie 2016 a expeditat copia deciziei părților din proces.

Potrivit avizului de recepție (f.d.248 Vol.I) recurenta Condrea Valentina a recepționat decizia motivată a instanței de apel la 22 iulie 2016, respectiv recursul depus la 26 august 2016 este depus în termenul legal prevăzut de art. 434 Codul de procedură civilă.

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 copieii 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).

Analizând modul în care recurentul și-a 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, instanțele de judecată 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 căreia 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 instanțele ierarhic inferioare de judecată s-au pronunțat în modul 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 nici o 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 în 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 recurentului privind aplicarea eronată de către instanțele judecătorești inferioare 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 aceste argumentul al recurentului 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 avocatul Lilia Pascal în interesele Valentinei Condrea 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 către avocatul Lilia Pascal în interesele Valentinei
Condrea se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Maria Ghervas

judcători

Nicolae Craiu

Dumitru Mardari