

prima instanță: L. Lupașcu
instanța de apel: A. Garbuz, G. Polivenco, O. Moraru

ÎNCHEIERE

02 noiembrie 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 Valeriu Juc,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Elena Juc
împotriva Eugeniei Cazimir și Rădiță Igor, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral
Teritorial Drochia cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare;
acțiunea depusă de către Juc Elena și Juc Valeriu împotriva Eugeniei Cazimir și
Rădiță Igor, intervenient accesoriu notarul public Maria Mazur cu privire la declararea
nulității actului juridic și revendicarea bunului din posesie străină;
acțiunea reconvențională depusă de către Rădiță Igor împotriva Elenei Juc și
Cazimir Eugenia cu privire la recunoașterea în calitate de posesor de bună credință,
încasarea prejudiciului material sub formă de venit ratat și compensarea îmbunătățirilor
rezultate din posesia de bună credință,
împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 28 aprilie 2016, prin care a fost respins
apelul declarat de către Elena Juc și Valeriu Juc, fiind menținută hotărîrea Judecătorei
Drochia din 19 decembrie 2014,

constată

La 23 noiembrie 2010, Juc Elena a depus cerere de chemare în judecată împotriva
Eugeniei Cazimir și Igor Rădiță cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-
cumpărare.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că prin hotărîrea Judecătorei Drochia
din 27 septembrie 2000 a fost dispusă încasarea din contul Elenei Juc în beneficiul lui
Efim Caț suma de 1680 dolari SUA și 725 lei cheltuielile de judecată. Prin decizia
Judecătorei Drochia din 28 martie 2001, Eugenia Cazimir a fost recunoscută
proprietară a casei de locuit din str. Ghica Vodă 60 A, or. Drochia și a terenului aferent
cu suprafața de 349 m.².

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 09 septembrie 2010 a fost casată decizia
Judecătorei Drochia din 28 martie 2001, fiind respinsă cererea executorului
judecătoreasc privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra casei de locuit din str.

Ghica Vodă 60 A or. Drochia și a terenului aferent cu suprafața de 349 m.² după Eugenia Cazimir.

Ulterior acestei decizii a aflat, că Cazimir Eugenia a înstrăinat casa de locuit din str. Ghica Vodă 60A or. Drochia și terenul aferent cu suprafața de 349 m.² lui Igor Rădiță.

Susține că prin decizia Curții de Apel Bălți din 09 septembrie 2010 a fost constatat faptul că casa de locuit din str. Ghica Vodă 60A or. Drochia și terenul aferent cu suprafața de 349 m.² nu putea să fie transmis în proprietate Eugeniei Cazimir pe motiv, că aceasta nu avea calitatea de creditor, ea acționând doar în bază de reprezentant a lui Efim Caț.

Consideră că Eugenia Cazimir în mod fraudulos, devenind proprietară a bunului imobil l-a înstrăinat către altă persoană, iar contractul a fost încheiat la un preț evident diminuat.

Solicită Elena Juc declararea nulității contractului de vânzare- cumpărare nr.8682 din 08 decembrie 2001 încheiat între Eugenia Cazimir și Igor Rădiță.

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia din 10 martie 2011, acțiunea a fost admisă fiind declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a imobilului din str. Ghica Vodă 60A or. Drochia și terenul aferent cu suprafața de 349 m.², încheiat între Eugenia Cazimir și Igor Rădiță la 08 decembrie 2003, sub nr. 8682 și autentificat de către notarul Maria Mazur, cu repunerea părților în situația existentă anterior încheierii actului. A fost încasat în mod solidar din contul Eugeniei Cazimir și Rădiță Igor în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 100 lei (f.d.66-68, Vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 12 ianuarie 2012, a fost admis apelul declarat de către Igor Rădiță și Eugenia Cazimir, fiind casată hotărârea Judecătoriei Drochia din 10 martie 2011, cu remiterea pricinii la rejudecare în prima instanță, deoarece instanța nu a indicat care circumstanțe de fapt și drept au fost încălcate la încheierea contractului de vânzare-cumpărare (f.d.138-140, Vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Drochia din 12 martie 2012 a fost dispusă atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu a notarului public Mazur Maria (f.d. 162 Vol. I).

La 07 iunie 2012, Igor Rădiță a depus acțiune reconvențională împotriva Elenei Juc și Eugenia Cazimir cu privire la încasarea prejudiciului material sub formă de venit ratat și compensarea îmbunătățirilor rezultate din posesia de bună credință (f.d. 182-185, Vol. I).

În motivarea acțiunii Igor Rădiță a indicat că contractul de vânzare -cumpărare nr.8682 din 08 decembrie 2003 încheiat între Eugenia Cazimir și Igor Rădiță a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 08 decembrie 2003.

Consideră că din momentul înregistrării dreptului său de proprietate în Registrul bunurilor imobile, conform art. 508 Cod civil acesta este opozabil terților.

Susține că la momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare nr.8682 și anume la 08 decembrie 2003 Eugenia Cazimir era proprietară a casei de locuit din str. Ghica Vodă 60A or. Drochia și a terenului aferent cu suprafața de 349 m.² de 2 ani și 9 luni potrivit hotărârii Judecătoriei Drochia din 28 martie 2001.

Indică că în ultimii 8 ani după procurarea casei de locuit din str. Ghica Vodă 60A or. Drochia și a terenului aferent cu suprafața de 349 m.² a investit în reconstrucția acesteia.

Consideră că revenirea la poziția inițială ca urmare a recunoașterii nule a contractului de vânzare cumpărare nr.8682 din 08 decembrie 2001 reprezintă o îmbogățire nejustificativă a Elenei Juc, care în mod dolosiv a urmărit renovarea fostului ei imobil timp de 10 ani, ca ulterior să înainteze acțiunea cu privire la recunoașterea contractului de vânzare -cumpărare nul.

Igor Rădiță a menționat că a efectuat la casa de locuit din str. Ghica Vodă 60A or. Drochia și terenul aferent cu suprafața de 349 m.² reparație în sumă de 445 050 lei.

Solicită Igor Rădiță încasarea în mod solidar din contul Elenei Juc și Eugenia Cazemir în beneficiul său a sumei de 445 050 ce constituie compensarea îmbunătățirilor rezultate din posesia de bună credință și încasarea prejudiciului material sub formă de venit ratat în temeiul art. 8, 9, 14, 219, 307, 311, 375, 508 Cod Civil.

La 14 februarie 2013, Elena Juc a depus cerere de completare a cererii de chemare în judecată (f.d. 273-274, Vol. I).

În motivarea acțiunii Elena Juc a indicat suplimentar că casa de locuit din str. Ghica Vodă 60A or. Drochia și terenul aferent cu suprafața de 349 m.² a fost înstrăinat de către o persoană care nu avea dreptul să o înstrăineze.

Totodată susține că nu poate fi stabilită buna credință a lui Igor Rădiță la procurarea casei de locuit din str. Ghica Vodă 60A or. Drochia și a terenului aferent cu suprafața de 349 m.², deoarece a avut posibilitate de a se interesa că Eugenia Cazemir nu avea dreptul să înstrăineze imobilul menționat.

Juc Elena a indicat că bunul imobil a fost înstrăinat la prețul de 50 000 lei, ceea ce reprezintă un preț derizoriu, deoarece conform certificatului cu privire la valoarea bunului imobil eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial, prețul acestuia constituie 111 264 lei.

Solicită Elena Juc declararea nulității contractului de vânzare - cumpărare nr.8682 din 08 decembrie 2001 încheiat între Eugenia Cazimir și Igor Rădiță.

La 04 aprilie 2013, Igor Rădiță a depus cerere reconvențională suplimentară împotriva Elenei Juc și Eugenia Cazemir cu privire la recunoașterea în calitate de posesor de bună-credință (f.d 283-285, Vol. I).

Solicită Igor Rădiță recunoașterea în calitate de posesor de bună credință și dobândirea dreptului de proprietate asupra casei de locuit din str. Ghica Vodă 60A or. Drochia și a terenului aferent cu suprafața de 349 m.².

La 29 mai 2013, Elena Juc a depus cerere de completare a cererii de chemare în judecată împotriva Eugeniei Cazimir și Rădiță Igor cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, invocând aceleași temeiuri de fapt și drept (f.d. 309, Vol. I).

La 29 mai 2013, Igor Rădiță a depus cerere cu privire la aplicarea prescripție extinctive, invocând faptul că contractul de vânzare - cumpărare nr.8682 a cărei nulitate se solicită a fost încheiat la 08 decembrie 2001, iar Elena Juc a depus cerere de chemare în judecată prin care a solicitat nulitatea acestuia la 23 noiembrie 2010, adică după expirarea termenului de 3 ani prevăzut de art. 267 Cod civil (f.d. 310, Vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Drochia din 29 mai 2013 a fost admis renunțul lui Igor Rădiță la capătul de cerere cu privire la încasarea prejudiciului material sub formă de venit ratat, fiind încetată procedura în această parte (f.d. 315-316, Vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 09 iulie 2013 a fost admis recursul declarat de Igor Rădiță , fiind casată încheierea Judecătoriei Drochia din 29 mai 2013 cu remiterea pricinii spre rejudecare în același complet de judecată (f.d. 4-5, Vol. II).

Prin încheierea Judecătoriei Drochia din 27 martie 2014 a fost admisă cererea Eugeniei Cazimir prin intermediul avocatului său Svetlana Popovschi cu privire la atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Drochia (f.d. 85Vol. II).

La 27 mai 2014, Juc Elena și Juc Valeriu au depus cerere de chemare în judecată împotriva Eugeniei Cazimir și Igor Rădiță, intervenient accesoriu notarul public Mazur Maria cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, invocând aceleași temeiuri de fapt și drept (f.d. 56-57, Vol. II).

Prin hotărîrea Judecătoriei Drochia din 19 decembrie 2014, au fost respinse ca fiind depuse cu omiterea termenului de prescripție acțiunea depusă de către Elena Juc împotriva Eugeniei Cazimir și Rădiță Igor, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Drochia privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare; acțiunea suplimentară depusă de către Juc Elena și Juc Valeriu împotriva Eugeniei Cazimir și Rădiță Igor, intervenient accesoriu notarul public Maria Mazur cu privire la declararea nulității actului juridic și revendicarea bunului din posesie străină. A fost respinsă ca fiind nefondată acțiunea depusă de către Rădiță Igor împotriva Elenei Juc și Cazimir Eugenia privind compensarea îmbunătățirilor rezultate din posesie de bună-credință, recunoașterea persoanei în calitate de posesor de bună credință și încasarea venitului ratat (f.d.194, 207-212, vol. II).

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 03 martie 2015, a fost respinsă cererea lui Igor Rădiță prin intermediul avocatului său Victor Tatarciuc privind repunerea în termenul de declarare a apelului, fiind dispusă restituirea cererii de apel, ca fiind depusă tardiv (f.d.20-21, Vol. III).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 aprilie 2015 a fost respins recursul declarat de Igor Rădiță prin intermediul avocatului său Victor Tatarciuc cu menținerea încheierii Curții de Apel Bălți din 03 martie 2015 (f.d. 45-49, Vol. III).

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 28 aprilie 2016, a fost respins apelul declarat de către Elena Juc și Valeriu Juc, fiind menținută hotărîrea Judecătoriei Drochia din 19 decembrie 2014 (f.d. 208-212, Vol. III).

La 18 iulie 2016, Valeriu Juc prin intermediul avocatului său Nicolae Roșca a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd casarea actului judecătoresc contestat și a hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri privind admiterea acțiunii.

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

Prin prisma normei citate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat la 18 iulie 2016, este depus în termen, deoarece conform avizului de recepție recurentul a recepționat copia deciziei instanței de apel la 16 iunie 2016 (f.d. 220, Vol. III).

În motivarea recursului Valeriu Juc prin intermediul avocatului său Nicolae Roșca a invocat că atît instanța de apel, cît și prima instanță, au examinat pricina fără stabilirea tuturor circumstanțelor importante a cauzei. Astfel recurentul susține că conform art. 233 Cod civil, persoana îndreptățită are dreptul să ceară anularea actului juridic pentru

temeiurile stipulate la art. 227, 228, 230 în termen de 6 luni de la data cînd a aflat sau trebuia să afle despre temeiul anulării. Consideră că prevederile articolului dat urmează a fi interpretate în colaborare cu prevederile art. 272 alin. (5) Cod civil, care indică că în alte cazuri decît actele juridice încheiate prin violență, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data la care cel îndreptățit a cunoscut temeiul anulării. Recurentul menționează că cererea de chemare în judecată cu privire la declararea nulității contractului de vînzare-cumpărare, a fost depusă de soția sa Elena Juc la 23 noiembrie 2011, adică în termen de 3 luni de la data adoptării deciziei Curții de Apel Bălți din 09 septembrie 2010, prin care a fost respinsă cererea executorului judecătoresc cu privire la recunoașterea Eugeniei Cazimir în calitate de proprietar al casei de locuit din str. Ghica Vodă 60A or. Drochia și a terenului aferent cu suprafața de 349 m.².

Examinînd 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 20 septembrie 2016, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa lui Igor Rădiță, Eugenia Cazimir, Oficiul Cadastral Teritorial Drochia și notarul public Maria Mazur cererea de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței

Pînă la examinarea pricinii, intimații nu au depus referință la cererea de recurs declarată de Valeriu Juc prin intermediul avocatului său Nicolae Roșca 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 verificînd 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 decît 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, Valeriu Juc prin intermediul avocatului său Nicolae Roșca, 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 Valeriu Juc prin intermediul avocatului său Nicolae Roșca, 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 Valeriu Juc prin intermediul avocatului său Nicolae Roșca, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,

Judecător

Tatiana Vieru

Judecătorii

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală