

prima instanță: Judecătoria Soroca
Judecător: Ciuhrii L.
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți
Judecători: Duca T., Procopciuc S., Grumeza E.

ÎNCHEIERE

23 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 Cemco Aliona,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Cemco Aliona și Cemco Veaceslav împotriva Garabișca Alexandr privind evacuarea din gospodărie, anularea recipisei, restituirea sumei, repararea prejudiciului moral și cererea reconvențională depusă de către Garabișca Alexandr împotriva Cemco Veaceslav și Cemco Aliona privind recunoașterea valabilității tranzacției de vânzare – cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate asupra casei de locuit și terenului aferent acesteia,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 28 iunie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de către Cemco Aliona și casată parțial hotărârea Judecătoria Soroca din 14 martie 2016 în partea ce ține de recunoașterea valabilității tranzacției de vânzare – cumpărare a terenului aferent și recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit, cu emiterea unei noi hotărâri pe acest capăt de cerere, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă :

La 02 iulie 2015, Cemco Aliona și Cemco Veaceslav au depus cerere de chemare în judecată împotriva Garabișca Alexandr privind evacuarea din gospodărie, anularea recipisei, restituirea sumei și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii, reclamantii au indicat că s-au căsătorit în anul 1987 și au divorțat în luna martie 2013. Așadar, au hotărât de comun acord să vândă averea

acumulată în timpul căsătoriei, iar banii obținuți în urma vânzării să-i ofere fiicei Loghin (Cemco) Ina.

Susțin reclamantii că, la 17 noiembrie 2014, Garabișca Alexandr s-a înțeles asupra prețului de vânzare al casei de locuit doar cu Cemco Veaceslav, însă a întocmit recipisa de primire a sumei de 10 000 lei pentru imobilul menționat cu Cemco Aliona. Ultima a indicat că nu era de acord cu suma convenită, dar fiind impusă de soț, a semnat recipisa, cu condiția că banii vor fi restituiți la revenirea acasă a lui Cemco Veaceslav. Din acel moment, pârâtul a trecut cu traiul în gospodăria lor.

În continuare, specifică că nu au reușit să înregistreze gospodăria în registrul bunurilor imobil, pe care o dețin în baza extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor populației, eliberată de Primăria Iarova pe anii 1997 – 2015.

Reclamantii menționează că la nenumăratele adresări către Garabișca Alexandr să elibereze gospodăria, dânsul a refuzat.

Solicită Cemco Aliona și Cemco Veaceslav, evacuarea pârâtului Garabișca Alexandr din gospodăria ce le aparține cu drept de proprietate din satul Iarova, raionul Soroca, anularea recipisei cu restituirea sumei indicate în ea, încasarea de la pârât a prejudiciului moral în mărime de 5000 lei și a cheltuielilor de judecată.

La 15 septembrie 2015, Garabișca Alexandr a intentat cerere reconvențională împotriva lui Cemco Veaceslav și Cemco Aliona privând recunoașterea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului său de proprietate asupra casei de locuit și terenului aferent acesteia.

În argumentarea acțiunii, Garabișca Alexandr a relatat că, la 17 noiembrie 2014, a cumpărat de la Cemco Veaceslav și Cemco Aliona casa de locuit cu terenul aferent din satul Iarova, r. Soroca, care-i aparținea cu titlu de proprietate lui Cemco Veaceslav în temeiul contractului vânzare-cumpărare din 08 mai 1997. Astfel, tranzacția de vânzare - cumpărare între el și Cemco Veaceslav a fost efectuată cu acordul pârâtei Cemco Aliona, care era coproprietarul imobilului.

Sugerează că prețul casei de locuit și a terenului aferent acesteia a fost stabilit prin acordul părților în valoare de 10 000 lei, pe care în aceiași zi i-a înmănat pârâtei, fiind eliberată recipisa din 17 noiembrie 2014, însoțită de transmiterea documentelor pe imobilele respective și a cheilor de la casa de locuit. Atrage atenția asupra faptului că tranzacția nu a fost autentificată notarial din cauza pârâților.

Reclamantul a indicat că, după efectuarea reparației a casei de locuit și ordinei în gospodărie, Cemco Aliona a început înaintarea cerințelor cu privire la restituirea bunurilor imobile. Cu toate acestea, Cemco Veaceslav nu a înaintat pretenții față de

el până în prezent. Consideră că din cauza lipsei ultimului din țară, nu a fost posibilă încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică.

În final, a indicat că a suportat cheltuieli la procurarea gospodăriei, pentru reparații, îmbunătățind esențial starea și valoarea imobilului respectiv. La moment a rămas fără bani și nu are alt spațiu locativ. Mai mult ca atât, după divorțul cu soția sa, are la întreținere și educație pe fiul său minor și invalid.

Cere Garabișca Alexandr, declararea valabilă a tranzacției din 17 noiembrie 2014 de vânzare – cumpărare a casei de locuit cu terenul aferent, situate în satul Iarova, raionul Soroca și recunoașterea dreptului său de proprietate asupra casei de locuit formată din două camere cu suprafața totală de 33,4 m² și terenului aferent cu suprafața de 2477 m², situate în satul Iarova, r. Soroca.

Suplimentar, în ședința de judecată din 25 februarie 2016, a fost solicitată încasarea cheltuielilor de judecată, compuse din suma de 3000 lei pentru asistența juridică și suma de 300 lei cu titlu de taxă de stat.

Prin hotărârea Judecătorei Soroca din 14 martie 2016, s-a respins acțiunea depusă de Cemco Veaceslav și Cemco Aliona și a fost admisă acțiunea reconvențională intentată de către Garabișca Alexandru. (f. d. 85, 88 – 91)

În acest sens, a fost recunoscută valabilă tranzacția de vânzare-cumpărare a imobilului contul 379, înregistrat în registru de gospodării nr.6, situat în satul Iarova, raionul Soroca, încheiat Cemco Veaceslav și Cemco Aliona, pe de o parte, și Garabișca Alexandru, pe de altă parte.

Concomitent, a fost recunoscut Garabișca Alexandru proprietar al gospodăriei cu nr. 379, înregistrate în registru de gospodării nr.6, situat în satul Iarova, raionul Soroca, constituit din casa de locuit și teren aferent construcțiilor cu suprafața totală de 0, 2477 ha.

La fel, s-a încasat de la Cemco Veaceslav și Cemco Aliona, în mod solidar, în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 300 de lei, iar în beneficiul lui Garabișca Alexandru suma de 3 000 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 28 iunie 2016, a fost admis apelul declarat de către Cemco Aliona și casată parțial hotărârea Judecătorei Soroca din 14 martie 2016 în partea recunoașterii valabilității tranzacției de vânzare – cumpărare a terenului aferent și recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit, cu emiterea unei noi hotărâri pe acest capăt de cerere, prin care acțiunea a fost respinsă. În rest, s-a menținut hotărârea primei instanțe. (f. d. 125 – 129)

La 02 august 2016, Curtea de Apel Bălți a expediat copia deciziei integrale din 28 iunie 2016 în adresa participanților la proces. (f. d. 132)

La 20 septembrie 2016, Cemco Aliona a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 28 iunie 2016, solicitând casarea deciziei instanței de apel din 28 iunie 2016 și a hotărârii primei instanței din 14 martie 2016, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care a cerut evacuarea lui Garabișca Alexandr din gospodărie, declararea nevalabilă a tranzacția din recipisă, cu restituirea sumei din ea. Totodată, a solicitat încasarea de la intimat a cheltuielilor de judecată în cuantum de 5575 lei.

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 de drept enunțate, instanța de recurs constată că recursul declarat de Cemco Aliona la 20 septembrie 2016 este depus în termen, deoarece decizia integrală a instanței de apel i-a fost comunicată la 04 august 2016, ce se adeverește prin avizul de recepție, anexat la fila dosarului cu nr. 135.

În motivarea recursului, recurenta afirmă că instanțele judecătorești au interpretat eronat legea, invocând prevederile art. 432 alin. (2) lit. c) din Codul de procedură civilă.

În explicitarea poziției sale, Cemco Aliona precizează că, la situația din 17 noiembrie 2014, gospodăria din litigiu îi aparținea cu drept de proprietate acesteia și soțului ei, Cemco Veaceslav. Respectiv, subliniază că recipisa eliberată la insistența coproprietarului nu a exprimat și acordul acesteia. Totodată, reiterează că toate negocierile privind înstrăinarea bunului imobil au fost purtate de către fostul soț și intimat, iar recipisa privind vânzarea bunului imobil a semnat-o din cauza amenințărilor venite din partea lui Cemco Veaceslav.

Susține recurenta că instanțele judecătorești nu au reținut că imobilul din litigiu este proprietate în devălmășie, iar pe recipisa din 17 noiembrie 2014 este expus numai acordul acesteia, ceea ce contravine art. 369 din Codul civil.

În opinia acesteia, circumstanțele relatate în acțiunea reconvențională nu sunt corecte și nu au fost dovedite. La fel, a invocat că aprecierea instanței de apel cu privire la faptul că Cemco Veaceslav și-a dat acordul la vânzarea bunului imobil nu corespunde realității, întrucât ultimul se află peste hotarele țării și nu a avut această posibilitate legală.

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 21 octombrie 2016, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa lui Garabișca Alexandr cererea de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței timp de o lună de la data primirii scrisorii. (f. d. 150)

Până la data examinării pricinii, intimatul nu a depus referință, prin care să-și expună opinia cu referire 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 recurentul Cemco Aliona 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 nici o 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), (3) și (4) 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 Re bait 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 sunt 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 către Cemco Aliona, 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 Cemco Aliona se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,

Judecător

Tatiana Vieru

Judecătorii

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală