

Dosarul nr.2ra-2826/16

Instanța de fond: Judecătoria Bălți –S. Ghercavii

Instanța de apel: CA Bălți– E. Ababei, A.Garbuz, G.Polivenco

Î N C H E I E R E

21 decembrie 2016

mun. Chișinău

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

În componență:
Președintele completului
Judecători

Svetlana Filincova,
Dumitru Mardari, Maria Ghervas,

soluționând chestiunea referitoare la admisibilitatea recursului declarat de către Eleonora Gîrla,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Eleonora Gîrla împotriva lui Andrei Calmațui, Sergiu Maidanschi, Tatiana Maidanschi, Serghei Postolachi și Natalia Postolachi, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Bălți privind constatarea nulității actelor juridice, dispunerea radierii din registrul bunurilor imobile de către OCT Bălți a înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 9 din mun. Bălți, str. Mitropolit Dosoftei nr. 45, cu nr. cadastral 030020808301009 pe numele lui Serghei Postolachi, Natalia Postolachi cu înregistrarea dreptului de proprietate pe numele Eleonorei Gîrla și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 14 iunie 2016,

C O N S T A T Ă :

La 01 septembrie 2015 Eleonora Gîrla s-a adresat în instanța de judecată cu cerere împotriva lui Andrei Calmațui, Sergiu Maidanschi, Tatiana Maidanschi, Serghei Postolachi și Natalia Postolachi, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Bălți privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 945 din 13.02.2010, încheiat între Eleonora Gîrla și Andrei Calmațui, contractului de vânzare-cumpărare nr. 4881 din 14.04.2011 încheiat între Andrei Calmațui și Sergiu Maidanschi, Tatiana Maidanschi, contractului de vânzare-cumpărare nr. 1344 din 04.02.2014, încheiat între Sergiu Maidanschi, Tatiana Maidanschi și Serghei Postolachi, Natalia Postolachi asupra apartamentului nr. 9 din mun. Bălți, str. Mitropolit Dosoftei nr. 45, dispunerea radierii din registrul bunurilor imobile de către OCT Bălți a înregistrării dreptului

de proprietate asupra apartamentului nr. 9 din mun. Bălți, str. Mitropolit Dosoftei nr. 45 cu nr. cadastral 030020808301009 pe numele lui Serghei Postolachi, Natalia Postolachi cu înregistrarea dreptului de proprietate pe numele Eleonorei Gîrla și încasarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 3-6)

În motivarea acțiunii a indicat că la 13.02.2010 a împrumutat de la Serghei Blajevschii suma de 6000 euro. În aceeași zi a fost cu el la notarul Mircea Nichiforeac pentru a întocmi contractul de împrumut. În biroul notarului erau persoane necunoscute, considerându-le clienții notarului, însă s-a dovedit că erau cumpărătorii apartamentului ei, și anume Andrei Calmațui, cu care Serghei Blajevschii a avut o înțelegere prealabilă de a-i vinde apartamentul nr. 9 situat în mun. Bălți, str. Mitropolit Dosoftei nr. 45. După perfectarea unor documente de către notar, Serghei Blajevschii, profitînd de încredea reclamantei și de faptul că este în vîrstă și are o vedere slabă, i le-a dat să le semneze, încredințînd-o că acesta este contractul de împrumut.

Serghei Blajevschii a dus-o în eroare și pe cale dolosivă, împreună cu Andrei Calamațui au privat-o de bunul imobil, care-i aparține cu drept de proprietate. Intenția de a încheia un contract de vânzare-cumpărare prin fraudă se demonstrează și prin faptul că Andrei Calmațui nu a avut intenția de a locui în apartamentul procurat, fiind vîndut la 14.04.2011 familiei Maidanschi, iar aceștea la rîndul lor l-au vîndut familiei Postolachi.

A menționat că lui Serghei Blajevschii i-a restituit suma împrumutului în mărime de 6000 euro.

Consideră că contractul de vânzare-cumpărare nr. 945 din 13.02.2010, încheiat între Eleonora Gîrla, contractul de vânzare-cumpărare nr. 4881 din 14.04.2011 încheiat între Andrei Calmațui, Sergiu Maidanschi și Tatiana Maidanschi, contractul de vânzare-cumpărare nr. 1344 din 04.02.2014, încheiat între Sergiu Maidanschi, Tatiana Maidanschi și Serghei Postolachi, Natalia Postolachi sunt lovite de nulitate absolută. În cazul dat actele juridice încheiate sunt fondate pe o cauză ilicită de deposedare a reclamantei de bunurile sale, deci nu pot avea nici un efect.

Din momentul aflării despre faptul încălcării drepturilor sale, s-a adresat pîrîților pentru înlăturarea ilegalităților create de către aceștia și de a-i prezenta contractele de vânzare-cumpărare, solicitare respinsă de ultimii pe motiv că apartamentul în cauză este proprietate lor.

În circumstanțele indicate mai sus, consideră că înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 9 din mun. Bălți, str. Mitropolit Dosoftei nr. 45, nr. cadastral 030020808301009 pe numele lui Serghei Postolachi și Natalia Postolachi sunt lovite de nulitate absolută, deoarece nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 945 din 13.02.2010, încheiat între Eleonora Gîrla și Andrei Calmațui, atrage inevitabil și nulitatea tuturor actelor generate de acest act, în cazul dat a actelor de înregistrare de către OCT Bălți a dreptului de proprietate asupra ap. 9 din mun. Bălți, str. Mitropolit Dosoftei nr. 45, nr. cadastral 030020808301009 pe numele lui Serghei Postolachi și Natalia Postolachi. Mai mult ca atît, în rezultatul celor întîmplate, pe parcursul unei perioade îndelungate de timp, ea a suportat și

suportă pînă în prezent suferințe morale, fiind puternic stresată, ceea ce întîmpină și complică viața ei normală de zi cu zi.

Prin hotărîrea Judecătorei Bălți din 09 octombrie 2015 cererea de chemare în judecată depusă de Eugenia Gîrla împotriva lui Andrei Calmațui, Sergiu Maidanschi, Tatiana Maidanschi, Serghei Postolachi și Natalia Postolachi, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Bălți privind constatarea nulității actului juridic, dispunerea radierii din registrul bunurilor imobile de către OCT Bălți a înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 9 din mun. Bălți, str. Mitropolit Dosoftei nr. 45, cu nr. cadastral 030020808301009 pe numele lui Serghei Postolachi, Natalia Postolachi cu înregistrarea dreptului de proprietate pe numele Eleonorei Gîrla și încasarea cheltuielilor de judecată s-a respins. (f.d. 130, 136-140)

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 06 noiembrie 2015 Eugenia Gîrla a contestat-o cu apel, solicitînd casarea hotărîrii, cu emiterea unei noi decizii, prin care acțiunea să fie admisă. (f.d. 134, 150)

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 14 iunie 2016 s-a respins apelul declarat de către Eugenia Gîrla și s-a menținut hotărîrea Judecătorei Bălți din 09 octombrie 2015. (f.d.174-177)

În motivarea soluției sale instanța de apel a reținut că la 12 februarie 2010, între Eleonora Gîrla, Ivan Gîrla, Andrei Gîrla și Andrei Calmațui a fost încheiat contractual de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 9 din mun. Bălți, str. Mitropolit Dosoftei nr. 45, autentificat la notarul privat Mircea Nichiforeac sub nr. 945. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile rezultă că în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 945 din 12.02.2010 Andrei Calmațui a devenit proprietar al apartamentului nr. 9, situat în mun. Bălți, str. Mitropolit Dosoftei nr. 45, ulterior Sergiu Maidanschi a devenit proprietar al acestui imobil în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4881 din 14.04.2011, iar la 04.02.2014, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1344 dreptul de proprietate asupra imobilului a fost preluat de Serghei Postolachi și Natalia Postolachi.

Analizînd normele de drept material în temeiul cărora este formulată cererea de chemare în judecată depusă de Eleonora Gîrla, instanța de apel a reținut că de către Eleonora Gîrla nu au fost prezentate probe pertinente și concludente întru susținerea pretențiilor sale, și anume că a fost dusă în eroare de către Andrei Calmațui la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 945 din 13.02.2010, or, acest motiv nu și-a găsit justificare pe parcursul examinării cauzei.

La caz, s-a mai menționat că prin hotărîrea Judecătorei Bălți din 13 iunie 2013, devenind irevocabilă la data examinării prezentei cauze s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea reconvențională depusă de Eleonora Gîrla, intervenienți accesorii de partea reclamantei Ivan Gîrla și Andrei Gîrla împotriva lui Andrei Calmațui, intervenienți accesorii Serghei Maidanschi, Tatiana Maidanschi și notarul privat Mircea Nichiforeac privind recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 945 din 13.02.2010. Prin urmare în cazul dat, s-a constatat prezenta lucrului judecat, ceea ce constituie un impediment legal imperativ în vederea admisibilității cerinței în sensul formulat.

Nefiind de acord cu soluția instanței de apel, la 18 octombrie 2016 Eleonora Gîrla a contestat-o cu recurs, solicitînd casarea deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi decizii, prin care acțiunea să fie admisă integral, invocînd că instanța de apel nu a elucidat pe deplin toate circumstanțele relevante acestui caz. (f.d. 186-187)

La 14.12.2016 Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, Filiala ÎS „Cadastru” a depus referință prin care a solicitat de a lua în considerație la examinarea recursului referințele depuse în instanțele inferioare cu examinarea cauzei conform art. 444 CPC.

La 19.12.2016 Serghei Postolachi și Natalia Postolachi au depus referință prin care au solicitat menținerea deciziei Curții de Apel Bălți din 14.06.2016 și respingerea apelului declarat de către Eleonora Gîrla ca fiind inadmisibil. (f.d. 198-201)

Verificînd încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate de Eleonora Gîrla în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este inadmisibil din considerentele ce vor arăta în continuare.

Conform art. 434 CPC recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Din materialele cauzei rezultă că decizia a fost adoptată la 14 iunie 2016. Curtea de Apel Bălți la 05 iulie 2016 a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei. Eleonora Gîrla a primit copia deciziei la 06 iulie 2016, fapt confirmat prin semnătura de pe avizul de recepție (f.d. 180). Recursul a fost depus la 18 octombrie 2016, peste termenul de 2 luni prevăzut de legiuitor pentru contestarea deciziei instanței de apel.

În corespundere cu norma art. 433 lit. b) CPC cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art. 434, ca fiind de 2 luni de la data pronunțării deciziei, iar în cazul redactării acesteia – de la data înștiințării scrise a părților despre semnarea hotărîrii redactate.

Totodată, în alin. (2) al aceluiași articol, legiuitorul a precizat că termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit. Prin referință la aceste prevederi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că Eleonora Gîrla a înaintat tardiv cererea de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 14 iunie 2016, situație ce determină declararea acesteia ca fiind inadmisibilă.

Colegiul relevă, de asemenea, că o astfel de soluție este compatibilă cu respectarea garanțiilor unui proces echitabil, în sensul articolului 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, avînd în vedere că prelungirea nejustificată a termenului pentru exercitarea recursului ar împiedica rămînerea irevocabilă, ca urmare a expirării termenului de atac, a deciziei judecătorești emise în instanța de apel și ar leza, în acest mod, principiul securității raporturilor juridice.

Instanța de recurs reține că prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 05 septembrie 2016 a fost restituit recursul declarat de Eleonora Gîrla pe motiv că nu a fost dactilografiată, nu a cuprins denumirea instanței care a emis decizia instanței de apel, data pronunțării și dispozitivul deciziei, argumentele admiterii sau respingerii apelului, esența și temeiurile recursului, argumentele ilegalității deciziei atacate, solicitările recurentului, propunerile respective, precum și neachitării taxei de stat.

La caz, Colegiul remarcă că instituția restituirii cererii de recurs nu constituie temei de întrerupere, nici de suspendare a termenului de prescripție, precum și nici nu constituie temei de repunere în termenul de sesizare a instanței de recurs.

Din considerentele enumerate și avînd în vedere faptul că cererea de recurs a fost depusă cu nerespectarea prevederilor art. 434 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Eleonora Gîrla inadmisibil.

Potrivit celor expuse, în temeiul art. 270, 432, 433, 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

DISPUNE:

Se consideră inadmisibil recursul, declarat de către Eleonora Gîrla împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 14 iunie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Eleonora Gîrla împotriva lui Andrei Calmațui, Sergiu Maidanschi, Tatiana Maidanschi, Serghei Postolachi și Natalia Postolachi, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Bălți privind constatarea nulității actelor juridice, dispunerea radierii din registrul bunurilor imobile de către OCT Bălți a înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 9 din mun. Bălți, str. Mitropolit Dosoftei nr. 45, cu nr. cadastral 030020808301009 pe numele lui Serghei Postolachi și Natalia Postolachi cu înregistrarea dreptului de proprietate pe numele Eleonorei Gîrla și încasarea cheltuielilor de judecată.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului

Svetlana Filincova

Judecători

Dumitru Mardari

Maria Ghervas