

prima instanță: M. Alexei
(Judecătoria Ciocana mun. Chișinău)
instanța de apel: A. Panov, L. Popova, A. Minciuna
(Curtea de Apel Chișinău)

dosarul nr. 2ra-117/17

ÎNCHEIERE

18 ianuarie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Svetlana Filincova

Judecătorii: Nicolae Craiu, Iurie Bejenaru

examinînd chestiunea admisibilității recursului declarat de Iordăchescu Iurie, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Iordăchescu Iurie împotriva Renatei Izbaș cu privire la încasarea dublei arvune și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 septembrie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Iordăchescu Iurie și menținută hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 12 martie 2016,

c o n s t a ț ă :

La 30 iunie 2015 Iordăchescu Iurie a depus cerere de chemare în judecată împotriva Renatei Izbaș cu privire la încasarea dublei arvune și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că în luna aprilie 2015 a convenit cu Izbaș Renata de a cumpăra de la ea casa de locuit și terenul aferent de pământ, care-i aparțineau cu drept de proprietate, amplasate în mun. Chișinău, com.Tohatin str.Izvorul-Vesel 144.

Drept dovadă de confirmare a încheierii acestei tranzacții și pentru încredințarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare, la solicitarea vânzătorului, i-a transmis pârâtei în calitate de arvună 1000 Euro.

La data de 30.04.2015 a fost confirmată tranzacția de vânzare-cumpărare a bunului imobil printr-o recipisă, obiect al căruia îl constituia casa de locuit cu terenul aferent amplasată în mun. Chișinău, com.Tohatin str.Izvorul-Vesel 144, la prețul de 52000 Euro.

La momentul când a fost scrisă recipisa, pârâta Izbaș Renata a primit de la acesta arvuna în sumă de 1000 Euro, iar restul sumei urma a fi achitată până la data de 01.06.2015, însă la momentul când urma a fi încheiată tranzacția la notar a fost

informat că actele prezentate de Izbaș Renata nu sunt în ordine pentru a întocmi contractul de vânzare-cumpărare.

Indică reclamantul, că în perioada indicată în recipisă 30.04.2015 până la data de 01.06.2015, având intenția de a face careva măsurări a terenului unde este amplasat bunul imobil, o doamnă care se afla pe teritoriu dat i-a comunicat că bunul imobil nu se vinde, ulterior, aflînd că la data de 29.06.2009 cu nr.5773 a fost întocmit un contract de schimb si transmisă cota parte lui Izbaș Renata.

Din aceste considerente, reclamantul solicită încasarea de la Izbaș Renata a sumei de 2000 euro, ceea ce constituie dublul arvunei transmise ei pentru confirmarea încheierii tranzacției de procurare a casei de locuit, a sumei de 1193 lei, ceea ce constituie cheltuielile de judecată legate de achitarea taxei de stat, a sumei de 6000 lei, ce constituie cheltuielile de asistență juridică.

Prin hotărîrea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 12 martie 2016 acțiunea a fost respinsă. S-a încasat de la Iordăchescu Iurie în beneficiul Renatei Izbaș suma de 5 000 cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, Iordăchescu Iurie a declarat apel, solicitînd casarea hotărîrii primei instanțe și emiterea unei noi hotărîri cu privire la admiterea acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 septembrie 2016 a fost respins apelul declarat de Iordăchescu Iurie și menținută hotărîrea primei instanțe.

Instanța de apel la emiterea deciziei a constatat că bunul imobil din str. Izvorul Vesel, 144 îi aparține Renatei Izbaș în temeiul certificatului de moștenitor legal și a contractului de schimb nr. 5773 din 29.06.2009.

La fel, instanța de apel a reținut că în cererea de chemare în judecată, reclamantul Iordăchescu Iurie a invocat că neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare se datorează comportamentului pârâtei.

În acest sens, instanța de apel a apreciat ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe, conform căreia, circumstanțele indicate nu au fost combătute în ședința de judecată și prin urmare, nu poate fi reținută culpa pârâtei Renatei Izbaș la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Colegiul civil al instanței de apel a menționat că nu au fost prezentate careva probe, ce ar confirma refuzul pârâtei de la întocmirea contractului de vânzare-cumpărare.

Astfel, reieșind din probele administrate, instanța de apel a conchis că în baza art. 633 Cod Civil pretenția reclamantului-apelant privind încasarea dublei arvune de la Izbaș Renata este neîntemeiată, ultima fiind îndreptățită, în lipsa culpei acesteia, să rețină suma contractată conform recipisei din 30.04.2015.

În consecință, reieșind din elementele de fapt și motivele de drept, Colegiul civil al instanței de apel a considerat justă constatarea primei instanțe care a stabilit

cu certitudine faptul, că pârâta avea toate actele în ordine pentru perfectarea contractului, cu excepția contractului de schimb, în sarcina căreia nu poate fi pusă omisiunea efectuată de notarul Lupașcu Eugenia, dar și chiar și așa la data de 09 sau 10 iunie 2015, pârâta era dispusă să încheie contractul și notarul la fel, doar reclamantul nu a dorit, fapt pentru care se constată reaua credință a acestuia.

Prin recursul depus la 18 noiembrie 2016, recurentul Iordăchescu Iurie a solicitat casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

Susține recurentul că responsabilitatea vânzătorului rezultă din mai multe probe, cărora instanțele nu le-au dat suficientă apreciere. Instanțele au reținut probele prezentate de pârât, ignorându-le pe cele prezentate de el, prin ce s-a încălcat principiul egalității părților în drepturile lor procedurale.

Faptul disponibilității sale pentru semnarea contractului este probat prin descifrările telefonice anexate la dosar, care, în opinia recurentului, probează cine este vinovatul de neexecutarea contractului.

La fel, susține că instanța de judecată nu a reținut faptul că tranzacția nu a avut loc exclusiv din vina intimatului. Recurentul admite că culpa intimatului este directă, însă chiar și în aceste condiții, intimatul nu a putut să respecte angajamentele privind semnarea tranzacției la data de 01.06.2015. Or, autenticitatea documentelor prezentate privind proprietatea intimatului asupra bunului imobil pentru care a primit arvuna a creat suspiciuni.

Astfel, cerința privind proprietatea nu a fost întrunită la data convenirii pentru tranzacție, fapt care a determinat refuzul notarului de autentificare a tranzacției planificate pentru 01.06.2015.

În opinia recurentului vânzătorul intenționat a tergiversat momentul semnării contractului, or pînă la moment viciul ce a afectat contractul de schimb a intimatului nu este înlăturat.

Susține că nu poate fi reținut argumentul intimatului, precum că acesta a întreprins măsuri în vederea înlăturării neregulilor din contractul de schimb de referință prin declararea contractului ca fiind pierdut cu declararea acestui fapt în Monitorul Oficial. Or, contractul există în natură, deci creează suspiciuni fie asupra autenticității lui, fie asupra legalității activității notarului. Menționează că lui nu i-a fost asigurată însuși realizarea tranzacției în termen, datorită faptului că dreptul de proprietate a vânzătorului – promitent se pretindea a fi probat printr-un act nul, respectiv a luat naștere dreptul său la revocarea promisiunii cu recuperarea stabilită expres de legiuitor prin art. 633 alin. (1) Cod civil.

În conformitate cu art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul denotă că Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa recurentului copia deciziei integrale, însă la materialele dosarului nu se regăsește dovada recepționării acesteia, din care considerente recursul declarat se consideră a fi depus în termen.

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 declarat este inadmisibil.

În conformitate cu art.432 CPC, 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Iordăchescu Iurie nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Astfel, analizînd actele cauzei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ constată că argumentele formulate în recurs se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei, iar argumentele invocate în recurs, în esența lor, sînt similare argumentelor invocate atît în prima instanță cît și în instanța de apel și sînt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, fără a se examina temeinicia lor.

Pe cînd, alte argumente invocate în recurs nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respins. Or recursul, exercitat conform secțiunii a II-a 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 că conform jurisprudenței CEDO, 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 (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), 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 astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Iordăchescu Iurie ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Iordăchescu Iurie se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru