

Î N C H E I E R E

25 ianuarie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecător
judecători

Valentina Clevadî
Dumitru Mardari, Galina Stratulat

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de
Alexandr Vasilenco,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandr
Vasilenco împotriva Larisei Ciobârca și Eldar Batermurzaev cu privire la
declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 octombrie 2016, prin
care s-a respins apelul declarat de Alexandr Vasilenco cu menținerea hotărârii
Judecătoria Criuleni din 29 martie 2016,

c o n s t a t ă :

La 01 septembrie 2015, avocatul Oleg Grosu, în interesele reclamantului
Alexandr Vasilenco s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva
Larisei Ciobârca și lui Eldar Batermurzaev cu privire la declararea nulității
contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat, că a moștenit de la mama
decedată, Iulia Vasilenco casa de locuit individuală cu suprafața totală de 143,7
m.p., cu numărul cadastral 3114117.028.01; o construcție accesorie cu suprafața
de 61,4 m.p., cu numărul cadastral 3114117.028.02 și terenul de pământ pe care
sunt amplasate casa și construcția accesorie, cu suprafața de 0,1211 ha, cu
numărul cadastral 3114117.028, aflate în s. Bălțata, com. Bălțata, r. Criuleni, în
baza certificatului de moștenitor testamentar nr. 2-1/618 din 30 ianuarie 2006,
eliberat de notarul privat Chirtoacă Petru.

La 30 mai 2013, bunurile date au fost ipotecate la ÎM OMF „Microinvest”
SRL întru asigurarea restituirii creditului acordat reclamantului Alexandr
Vasilenco în mărime de 3 200 euro.

Suplimentar, în baza titlului de autentificare a deținătorului de teren nr.
3114100071 din 20 august 2001 (4098/01), reclamantul Alexandr Vasilenco a
mai moștenit, un lot de teren pentru construcții cu suprafața de 0,1246 ha,
amplasat în s. Bălțata, com. Bălțata, r. Criuleni, cu nr. cadastral 3114117.361, care
la 31 ianuarie 2012 a fost ipotecat la BC „Moldova Agroindbank” SA, întru

asigurarea restituirii creditului acordat lui Serghei Vasilenco, feciorul reclamantului Alexandr Vasilenco în sumă de 97 000 lei.

A mai indicat că, Serghei Vasilenco deține în proprietate un automobil de model BMW- 530, cu nr. înmatriculare CM VS 999, care la 01 octombrie 2013, a fost gajat la ÎM „Credit Rapid” SRL în baza contractului de gaj nr. NG/VS/0215-G pentru asigurarea rambursării creditului în sumă de 10 909 dolari SUA, fidejutor fiind înregistrat reclamantul Alexandr Vasilenco.

Sustine că, Serghei Vasilenco locuiește împreună cu tatăl său, Alexandr Vasilenco și mama sa, Zoia Vasilenco, în casa părintească, cu nr. cadastral 3114117.028.01, amplasată în s. Bălțata, com. Bălțata, r. Criuleni, alt spațiu locativ nu au, este unica casă de care dispun.

La 16 aprilie 2015, ÎM „Credit Rapid” SRL a inițiat în Judecătoria Criuleni proces judiciar privind încasarea solidară de la Serghei Vasilenco, în calitate de debitor și Alexandr Vasilenco, în calitate de fidejutor a sumei de 10 909 dolari SUA, soldată cu emiterea ordonanța nr. 2p/o-39/15 din 24 aprilie 2015 privind încasarea în mod solidar de la debitorii Serghei Vasilenco și Alexandr Vasilenco a sumei de 10 909 dolari SUA.

Fiind în situație foarte dificilă și fiind în vigoare ordonanța nr. 2p/o-39/15, prin care s-a încasat în mod solidar de la Serghei Vasilenco și Alexandr Vasilenco suma de 10 909 dolari SUA, reclamantul Alexandr Vasilenco, a apelat în disperare către ÎM OMF „Microinvest” SRL, unde era gajată casa sa pentru suma de 3 200 euro, cu cerere de a-i fi acordat un credit suplimentar în mărime de 10 000 euro, dat fiind că valoarea bunurilor gajate depășește cu mult valoarea gajului, care valorează aproximativ 30 000 – 35 000 euro, însă ÎM OMF „Microinvest” SRL a refuzat în satisfacerea acestei cerințe a reclamantului, motivând că istoria creditară a lui Alexandr Vasilenco este pătată, dat fiind că a fost fidejutor la acordarea creditului pentru feciorul său Serghei Vasilenco, care nu a achitat creditul la timp și respectiv datorează suma de 10 909 dolari SUA față de ÎM „Credit Rapid” SRL.

A mai comunicat ÎM OMF „Microinvest” SRL că nu este convinsă că Alexandr Vasilenco va fi în stare să restituie creditul eventual acordat la solicitarea acestuia în mărime totală de 13 200 euro, reieșind din faptul că este pensionar fără sursă stabilă de venit.

La mijlocul lunii mai 2015, un cunoscut al lui Serghei Vasilenco, pe nume Eldar Batermurzaev s-a oferit să împrumute reclamantului și feciorului acestuia Serghei Vasilenco sumă de 18 200 euro, pe o perioadă de 6 luni, contra unui comision de 4 000 euro, adică Serghei Vasilenco, împrumută o sumă de 18 200 euro, dar peste 6 luni restituie suma de 22 200 euro.

Însă, a comunicat că la moment nu dispunea de toată suma necesară, dar are curent disponibil circa 3000 - 4 000 euro, ceea ce nu era suficient pentru a achita integral datoria de 10 909 dolari SUA, dar era suficient pentru achitarea creditului de 3 200 euro acordat de ÎM OMF „Microinvest” SRL, unde era gajată casa reclamantului.

Afirmă reclamantul că, Eldar Batermurzaev a detaliat că modalitatea de acordare a împrumutului de 18 200 Euro va fi în 3 tranșe, precum urmează, va acorda prima tranșă a împrumutului în sumă de 3 200 euro, pe care reclamantul

Alexandr Vasilcenco era obligat să o achite la ÎM OMF „Microinvest” SRL, pentru a scoate casa de sub gaj. Când va primi acest împrumut de 3 200 euro, va semna o recipisă, dar nu de împrumut a banilor, ci de avans, precum că vinde lui Eldar Batermurzaev casa sa, dar de fapt această recipisă este de împrumut a sumei de 3 200 euro. Imediat cum va scoate casa din gaj, îi va împrumuta reclamantului și feciorului acestuia, încă 10 000 Euro, iar reclamantul, în calitate de gaj, va merge la notar și va semna un contract fictiv de vânzare-cumpărare a casei pe numele lui Eldar Batermurzaev. În scut timp după ce va fi acordat împrumutul de 10 000 euro, va acorda și ultima tranșă de 5 000 euro, care va fi achitată la BC „Moldova-Agroindbank” SA, pentru scoaterea de sub ipotecă a lotului de teren pentru construcții cu suprafața de 0,1246 ha, amplasat în s. Bălțata, com. Bălțata, r. Criuleni, cu nr. cadastral 3114117.361, gajat de Alexandr Vasilcenco pentru garantarea achitării creditului acordat de BC „Moldova-Agroindbank” SA lui Serghei Vasilcenco. După ce reclamantul Alexandr Vasilcenco și feciorul acestuia vor restitui integral banii împrumutați, plus comisionul, Eldar Batermurzaev va transcrie casa înapoi pe numele reclamantului Alexandr Vasilcenco sau Serghei Vasilcenco, după dorință.

De la început reclamantul Alexandr Vasilcenco cât și Serghei Vasilcenco nu erau de acord cu asemenea modalitate de acordare a împrumutului cu gaj prin metoda întocmirii contractului de vânzare-cumpărare a casei, dar Eldar Batermurzaev a insistat că aceasta e unica modalitate pe care o va accepta, pentru acordarea împrumutului.

Totodată a asigurat că el nu are ca scop procurarea casei, nu pretinde la averea acestuia și nu intenționează să o acapareze, a comunicat Eldar Batermurzaev că unicul scop urmărit de el este cel de a face bani adică de a acorda un împrumut celui care-l cere pentru un comision, dar totodată să fie asigurat că va primi toți banii împrumutați înapoi, anume pentru aceasta și a ales modalitatea de acordare a împrumutului.

Susține că împreună cu Serghei Vasilcenco au fost nevoiți să împrumute bani pentru a acoperi datoriile create la ÎM „Credit Rapid” SRL în sumă de 10 909 dolari SUA, în caz contrar riscau să rămână și fără casă, și fără autoturism. Totodată achitarea sumei de 10 909 dolari SUA, condiționa răscumpărarea integrală și scoaterea din gaj a automobilului de model BMW- 530, cu numărul de înmatriculare CM VS 999, ce aparține lui Serghei Vasilcenco și ca urmare putea fi vândut.

Astfel, la 13 mai 2015 reclamantul Alexandr Vasilcenco a primit prima tranșă a împrumutului și anume suma de 3 200 euro și a semnat recipisă fictivă precum că a primit această sumă în avans pentru vânzarea casei, care a fost achitată de Alexandr Vasilcenco la ÎM OMF „Microinvest” SRL și a scos casa de sub gaj.

La cerința lui Eldar Batermurzaev, la 18 mai 2015 reclamantul Alexandr Vasilcenco s-a deplasat la notarul Popovici Valentina pentru a primi a doua tranșă a împrumutului în sumă de 10 000 euro și a semna contractul de vânzare - cumpărare a casei de locuit cu Eldar Batermurzaev, însă la notar pârâtul a prezentat-o pe Larisa Ciobîrca, comunicând că cu această persoană va fi încheiat

contractul de vânzare - cumpărare a casei de locuit cu numărul cadastral 3114117.028.01, amplasat în s. Bălțata, com. Bălțata, r. Criuleni.

Afirmă reclamantul că, împreună cu Serghei Vasilenco fiind nedumeriți de situație s-au alertat, deoarece pentru prima dată au văzut această persoană, pe nume Larisa Ciobârca, care nici o dată nu a fost prezentă în discuțiile cu pârâtul, însă pârâtul a explicat că Larisa Ciobârca este soția sa și respectiv totul ce este opozabil față de dânsul este opozabil și față de Larisa Ciobârca.

Notarul Popovici Valentina a prezentat spre semnare părților reclamantului și Larisei Ciobârca un contract de vânzare- cumpărare, în care era indicat că casa de locuit individuală cu suprafața totală de 143,7 m , cu numărul cadastral 3114117.028.01, construcția accesorie cu suprafața de 61,4 m.p., cu nr. cadastral 3114117.028.02 și terenul de pământ pe care sunt amplasate casa și construcția accesorie, cu suprafața de 0,1211 ha, cu numărul cadastral 3114117.028, amplasate în s. Bălțata, com. Bălțata, r. Criuleni, se vând la prețul de 57 060 lei, sumă precum că transmisă lui Alexandr Vasilenco până la semnarea contractului dat.

Deși, Alexandr Vasilenco nu a primit nici o sumă de bani de la Larisa Ciobârca, însă deoarece avea înțelegere de împrumut a banilor în valoare totală de 18 200 euro cu Eldar Batermurzaev, soțul Larisei Ciobârca, știind că acest contract este fără efect și cauză și de fapt este un act prin care l-a asigurat pe Eldar Batermurzaev că-i va restitui în termen de 6 luni împrumutul acordat deja în sumă de 3 200 euro și cel care urma a fi acordat de 10 000 euro și ulterior încă de 5 000 euro, plus comisionul de 4 000 euro, Alexandr Vasilenco a semnat contractul în cauză.

După ce a semnat contractul de vânzare-cumpărare, reclamantul Alexandr Vasilenco a solicitat împrumutul promis de 10 000 euro, ce urma a fi restituit peste 6 luni de zile.

Astfel, Larisa Ciobârca i-a comunicat că cunoaște totul, iar pentru ai convinge, împreună cu soțul Eldar Batermurzaev, au întocmit personal un contract de răscumpărare a casei de locuit în litigiu, contra sumei de 22 200 euro, pentru un termen de 6 luni, pe care l-a prezentat spre semnare lui Serghei Vasilenco, dat că anume ultimul urma să se ocupe de vânzarea autoturismul său și lotului reclamantului și să restituie împrumutul promis de către Eldar Batermurzaev și deja Larisa Ciobârca.

Vasilenco Serghei a semnat contractul dat și împreună cu Larisa Ciobârca, Eldar Batermurzaev și o Alexandr au plecat la banca, unde Larisa Ciobârca a spus că trebuia să ridice de pe contul său suma de 10 000 euro pe care urma să o transmită ca împrumut lui Serghei Vasilenco.

La bancă, reclamantului i-a fost prezentat spre semnare un contract. Deoarece nu cunoaște limba i-a fost lămurit în limba rusă că prin acest contract i se deschide un cont de depozit la care Larisa Ciobârca îi transferă suma de 198 019 lei 08 bani, adică cei 10 000 euro împrumutați, Alexandr Vasilenco a semnat acel contract de depozit și suma de bani nominalizată i-a fost transferată, dar i s-a comunicat că banii îi poate ridica numai a doua zi, adică pe 19 mai 2015.

La 19 mai 2015, reclamantul Alexandr Vasilenco, Serghei Vasilenco, Larisa Ciobîrca și Eldar Baternurzaev au plecat la banca, unde reclamantul a ridicat suma de 198 019,08 lei.

Însă, la ieșirea din bancă, Eldar Baternurzaev s-a apropiat de Alexandr Vasilenco și i-a spus că trebuie să-i întoarcă împrumutul acordat de 3 200 euro, motivând că contractul de vânzare-cumpărare nu a fost semnat cu el, dar cu altă persoană și respectiv avansul trebuie restituit, a mai motivat că are nevoie de bani și că nu s-au înțeles concret pentru ce termen a fost acordat acest împrumut de 3 200 euro.

Astfel, Alexandr Vasilenco a restituit lui Eldar Baternurzaev împrumutul de 3 200 euro. La cerința reclamantului de a scrie o recipisă că i-a fost restituit împrumutul, Eldar Baternurzaev i-a comunicat că nu va scrie nimic, dar îi va restitui originalul recipisei din 13 mai 2015.

Dat fiind că suma rămasă de aproximativ 6 800 nu era de ajuns pentru a achita integral datoria față ÎM „Credit Rapid” SRL, în sumă de 10 909 dolari SUA, Alexandr Vasilenco și Serghei Vasilenco au început a căuta suma de bani ce nu ajungea.

Peste o perioadă de timp, aproximativ în luna iunie 2015, reclamantul a solicitat de la Eldar Baternurzaev ultima tranșă a împrumutului în sumă de 5 000 euro, însă ultimul în rânduri repetate a amânat transmiterea ultimei tranșe a împrumutului în sumă de 5 000 euro, motivând că ba pleacă la odihnă peste hotare, iar ultima dată a invocat că Serghei Vasilenco are datorii în sumă enormă față de un prieten de al lui Eldar Baternurzaev și respectiv Eldar Baternurzaev va achita această ultimă tranșă a împrumutului în sumă de 5 000 euro către acest prieten al său, în contul închiderii datoriei lui Serghei Vasilenco către acel prieten.

Astfel, reclamantul Alexandr Vasilenco și Serghei Vasilenco au înțeles că, nu vor mai primi ultima tranșă a împrumutului de la Eldar Baternurzaev, iar casa lui Alexandr Vasilenco, pentru care fictiv a fost încheiat contract de vânzare-cumpărare, probabil că este pusă în gaj la bancă, iar suma de 10 000 euro primită în împrumut, a fost ridicată nu de pe conturile personale ale Larisei Ciobîrca, dar a fost primită de Larisa Ciobîrca în credit de la bancă și probabil în urma gajării casei de locuit la bancă.

A mai invocat reclamantul că, la mijlocul lunii august 2015, Eldar Baternurzaev a început a solicita achitarea anticipată a împrumutului, comunicând reclamantului și feciorului acestuia că le acordă termen până la data de 31 august 2015 să restituie împrumutul integral de 22 200 euro, în caz contrar la 01 septembrie 2015 va veni și-i va da afară pe toți din casa lor amplasată în s. Bălțata, com. Bălțata, r. Criuleni și o va vinde.

Consideră reclamantul că, pârâții au acționat cu rea credință față de el, iar ultimul cu bună credință a executat toate înțelegerile asumate de el, din care motiv cerințele reclamantului sunt întemeiate și urmează a fi admise.

Solicită reclamantul admiterea acțiunii, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit individuală cu suprafața totală de 143,7 m.p., nr. cadastral 3114117.028.01, a construcției accesorii cu suprafața de 61,4 m.p., nr. cadastral 3114117.028.02 și a terenului de pământ cu destinație pentru

construcții cu suprafața de 0,1211 ha cu nr. cadastral 3114117.028, situate în raionul Criuleni, com. Bălțata, s. Bălțata, încheiat între Alexandr Vasilenco în calitate de vânzător și Larisa Ciobârca în calitate de cumpărător, cu restituirea părților la poziția inițială.

Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni din 29 martie 2016 a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Alexandr Vasilenco împotriva Larisei Ciobârca Larisa și lui Eldar Batermurzaev cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, ca neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 08 aprilie 2016 Alexandr Vasilenco a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni din 29 martie 2016, solicitând casarea acesteia, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care a admite acțiunea.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 octombrie 2016 s-a respins apelul declarat de Alexandr Vasilenco cu menținerea hotărârii Judecătoriei Criuleni din 29 martie 2016.

La 02 decembrie 2016, Alexandr Vasilenco a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanță.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu hotărârile contestate, considerându-le neîntemeiate prin faptul că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și procedural.

Relevă că, atât prima instanță, cât și instanța de apel, nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea, iar probele au fost apreciate arbitrar, fapt care a dus la emiterea unor hotărâri neîntemeiate.

Totodată, recurentul și-a expus în recurs dezacordul cu hotărârile instanțelor inferioare, expunând aceleași motive și temeiuri ca și în prima instanță, și instanța de apel, considerând hotărârea primei instanțe și decizia instanței de apel ca neîntemeiate și care îi încalcă dreptul de proprietate, și contravin CEDO.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că, recursul declarat de Alexandr Vasilenco, urmează a fi declarat inadmisibil, din următoarele considerente.

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.

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.

Având în vedere că recursul declarat de Alexandr Vasilenco împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 octombrie 2016 a fost depus la 02

decembrie 2016, în conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, acesta se consideră depus în termen.

Analizând modul în care recurentul Alexandr Vasilenco 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, instanța de apel 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 cărei 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 instanța de apel s-a pronunțat în mod 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 5 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.

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 la 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 instanța de apel 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 acest argument 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 Alexandr Vasilenco 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 Alexandr Vasilenco, se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecător

Valentina Clevadi

judecători

Dumitru Mardari

Galina Stratulat