

prima instanță: I.Gorlenco
(Judecătoria Cahul)
instanța de apel: V.Movilă, E.Dvurecenschii, N.Veleva
(Curtea de Apel Cahul)

dosarul nr. 2ra-362/17

Î N C H E I E R E

15 martie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Svetlana Filincova

Judecătorii: Maria Ghervas, Iurie Bejenaru

examinând chestiunea admisibilității recursului declarat de Condei Ecaterina, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Condei Ecaterina împotriva lui Condei Gheorghe, Ciobanu Gheorghe, Ciobanu Vera, Ciobanu Nicolai și Ciobanu Arina cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, evacuarea din bunul imobil a părâților și obligarea restituirii sumei de bani primită în urma încheierii contractelor de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 25 octombrie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Condei Ecaterina și menținută hotărârea Judecătoriei Cahul din 20 iulie 2016,

c o n s t a t ă :

La data 27 mai 2015 Condei Ecaterina s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Condei Gheorghe, Ciobanu Gheorghe, Ciobanu Vera, Ciobanu Nicolai și Ciobanu Arina solicitând recunoașterea părâtului Condei Gheorghe ca moștenitor nedemn al tatălui său Condei Dumitru; repunerea reclamantei în termenul de prescripție pentru intentarea acțiunii de recunoaștere a moștenitorului ca nedemn, recunoașterea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a casei și terenurilor agricole; declararea nulității certificatului de moștenitor nr. 2097 din 09.03.2006 (4412/2006) eliberat pe numele părâtului Condei Gheorghe (dosarul succesoral nr. 58 deschis în baza decesului tatălui său Condei Dumitru); recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a casei situată pe str. Gagarin, 84, din s. Frumușica, com. Chioselia Mare, r-nul Cahul, nr. cadastral 1723108041.01 și a terenului cu nr. cadastral 1723108041, încheiat între părâții Condei Gheorghe și Ciobanu Gheorghe; evacuarea din casa situată pe str. Gagarin, 84, s. Frumușica, com. Chioselia Mare, r-nul Cahul, nr. cadastral 1723108041.01 și de pe terenul cu nr. cadastral 1723108041, pe părâtul Ciobanu Gheorghe cu toți membrii familiei lui și anume: Ciobanu Vera, Ciobanu Nicolai, Ciobanu Arina și orice altă persoană căreia i-a fost acordat vre-un drept asupra casei, fără acordarea altui spațiu locativ; obligarea părâtului Condei Gheorghe să restituie părâtului Ciobanu Gheorghe suma primită pentru casa situată pe str. Gagarin, 84, s. Frumușica, com. Chioselia Mare, r-nul Cahul, nr. cadastral 1723108041.01 și pentru terenul cu nr. cadastral 1723108041 pe care este construită casa; recunoașterea

nulității contractului de vânzare-cumpărare din 12.09.2002 privind terenurile agricole de 0,8540 ha, cu nr. cadastral 1723101103 și de 0,6826 ha cu nr. cadastral 1723102096, încheiat între Condei Dumitru și Davidescu Ilia, precum și recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 12.04.2006 privind terenurile agricole de 0,3068 ha cu nr. cadastral 1723102098 și de 0,8542 ha cu nr. cadastral 1723101104, încheiat între pârâțul Condei Gheorghe și Davidescu Ilia. Mai mult ca atât, a solicitat și obligarea notarului public Niculiță Olga să prezinte în instanță dosarul succesoral nr. 58 deschis în baza decesului tatălui său Condei Dumitru, cu efectuarea copiilor pentru prezentul dosar; obligarea lui Condei Gheorghe sau Davidescu Ilia să prezinte în instanță originalele contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole încheiate la 12.09.2002 și 12.04.2006, și copiile pentru părți, precum și aplicarea sechestrului asigurator cu eliberarea titlurilor executorii pe: casa situată pe str. Gagarin, 84, s. Frumușica, com. Chioselia Mare, r-nul Cahul, nr. cadastral.1723108041.1 și de pe terenul cu nr. cadastral 1723108041, pe care este construită casa și pe terenurile agricole de 0,8540 ha, cu nr. cadastral 1723101103 și de 0,6826 ha cu nr. cadastral 1723102096, și terenurile agricole de 0,3068 ha cu nr. cadastral 1723102098 și de 0,8542 ha cu nr. cadastral 1723101104, aflate pe moșia s. Frumușica, r-nul Cahul.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că, este fiica lui Condei Dumitru și Condei Maria, care au locuit în sat. Frumușica, com. Chioselia-Mare, raionul Cahul.

Menționează că, mama sa Condei Maria, a decedat la data de 19.11.1999, iar tatăl Condei Dumitru la 02.01.2004.

Susține, că despre existența tatălui a aflat în anul 2002 și l-a găsit în stare gravă la pat, după atac de cord, după care a mai trăit două săptămâni, ulterior a decedat. În acest interval de timp, a stat cu tatăl și l-a îngrijit. După funerarii, pe parcursul anilor a mai fost în sat. Frumușica de vreo 3 ori, însă la mormântul tatălui, la cimitir nu s-a instalat până în prezent placa funerară și nici măcar o masă și scaune.

Atât ea cât și surorile, consideră că este de datoria fiului Condei Gheorghe să le instaleze, pentru a putea cinsti memoria părinților.

Indică că în anul 2014 la Paștele Blajinilor, soția lui Condei Gheorghe, Ana, a spus la modul general niște adevăruri, pe care nu le știa și anume că există nereguli consistente cu documentele în privința casei de locuit și terenurile agricole ale părinților, fapt care a pus-o în gardă.

Ulterior, în luna octombrie 2014 soția pîrîtului Condei Gheorghe, Ana, avînd probleme majore de sănătate, a fost adusă la Chișinău pentru investigații și, fiind internați în spitalul neurologic, pentru tratament, au discutat despre neajunsurile în acte, de unde a aflat mai detaliat despre faptul că familia Ciobanu Gheorghe locuiește cu familia sa în casa tatălui ei fără careva acte, iar în privința terenurilor agricole sunt niște contracte neclare și dubioase.

Adaugă că, în vara anului 2014, fiind la înmormîntarea mătușii sale, în sat. Frumușica, mai multe persoane i-au spus că moștenitorul Condei Gheorghe l-a scos pe tatăl său Condei Dumitru pe cînd era în viață, din casa sa și l-a mutat într-o casă bătrînească foarte mică și deteriorată fără careva condiții, instalând în mod abuziv, în casa părinților, pe pârâțul Ciobanu Gheorghe și familia acestuia, care locuiește acolo până în prezent, fără documente. Cunoaște că pârâțul Condei Gheorghe nu

prea îngrijea de bătrân motiv din care vecinii îi aduceau alimente și îl îngrijeau.

Consideră că Condei Gheorghe, abuziv a tănuțit despre neregulile în privința actelor asupra casei de locuit și terenurile agricole, din motiv că nu avea acordul tatălui de a vinde bunurile imobile.

Sușține că, pârâțul Condei Dumitru, este un moștenitor nedemn, deoarece a abuzat de starea de bătrânețe și boală a tatălui Condei Dumitru și nici nu a acordat întreținere acestuia, a avut intenția să-i revină lui toate bunurile părinților, pentru a lipsi pe surorile sale de la cota parte din moștenire.

Menționează că, pârâții Ciobanu Gheorghe cu toți membrii familiei sale: soția Ciobanu Vera, copiii Ciobanu Nicolai, Ciobanu Alina s-au instalat în casa părintească în lipsa unor acte și până în prezent locuiesc acolo.

Consideră că, contractul de vânzare-cumpărare încheiat de Condei Gheorghe cu Ciobanu Gheorghe este lovit de nulitate absolută, dat fiind faptul că la încheierea lui nu a fost respectată condiția de formă și condiția de înregistrare în Registrul bunurilor imobile, respectiv, familia Ciobanu nu au nici dreptul de proprietate, nici dreptul de folosință asupra casei și terenului aferent și urmează a fi evacuați fără acordarea altui spațiu locativ. Pârâțul Condei Gheorghe, în mod abuziv și fără a consulta surorile și, forțând consimțământul tatălui său Condei Dumitru, a influențat prin violență psihică să vândă lui Davidescu Ilia două terenuri agricole cu suprafața de 0,8540 ha nr. cadastral 1723101103 și terenul agricol cu suprafața de 0,6826 ha, nr. cadastral 1723102096, la prețul de 2600 lei, iar în opinia ei, prețul nu corespunde valorii acestor terenuri, ceea ce denotă că contractul de vânzare cumpărare este fictiv.

Relevă faptul că, semnătura tatălui său de pe acest contract este neclară, deaceia consideră dubios acest act și este necesară obligația pârâțului Condei Gheorghe sau Davidescu Ilia să prezinte originalul contractului, caz în care își rezervă dreptul să verifice originalitatea acestei semnături.

Mai adaugă, că peste doi ani după decesul tatălui său Condei Dumitru, la data de 09 martie 2006 pârâțul Condei Gheorghe a obținut ilegal certificatul de moștenitor legal nr. 2097, în baza căruia la data de 12 aprilie 2006, a vândut lui Davidescu Ilia alte două terenuri agricole cu suprafața de 0,3068 ha, cu nr. cadastral 1723102098 și terenul agricol cu suprafața de 0,8542 ha, cu nr. cadastral 1723101104, la prețul de 1500 lei, terenuri care aparțin juridic mamei sale Condei Maria și consideră, că acest contract este lovit de nulitate, deoarece Condei Gheorghe nu avea împuterniciri de înstrăinare a terenurilor Mariei Condei.

Din motiv că auzise despre faptele nedemne ale pârâțului Condei Gheorghe, a solicitat prin intermediul avocatului, Oficiului Cadastral Cahul și Primăriei Chioselia Mare, s. Frumușica toate datele exacte despre aceste fapte ale pârâțului, în rezultatul cărora a aflat despre deținerea de către Condei Gheorghe a altor 2 terenuri agricole, pe care pârâțul le-a scris pe numele său în baza certificatului de moștenitor legal nr. 2097 din 09 martie 2006.

Prin confirmarea Primăriei com.Chioselia Mare a aflat, că pârâțul Condei Gheorghe a intrat ilegal în posesia terenurilor agricole ale părinților săi, dispunând abuziv de unele din ele.

La data de 10 februarie 2015 s-a adresat cu o cerere la notarul public Niculiță Olga, prin care a solicitat eliberarea unei copii de pe certificatul de moștenitor și a actelor dosarului de moștenire eliberat pârâțului Condei Gheorghe, cererea fiind

respinsă, motiv din care nici până în prezent nu cunoaște conținutul acestuia și în ce bază a fost eliberat acest certificat de moștenitor.

La data de 31 ianuarie 2015 a adresat pârâților Condei Gheorghe și Ciobanu Gheorghe scrisori de rezolvare amiabilă a situației, însă doar pârâtul Condei Gheorghe cu soția lui Condei Ana i-au răspuns la scrisoare fără a propune careva soluții.

La data de 03 iulie 2015 în cadrul judecării pricinii reclamanta Condei Ecaterina a înaintat o cerere de chemare în judecată suplimentară, solicitând constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit, situată pe str. Gagarin, 84 s. Frumușica, comuna Chioselia Mare, r-1 Cahul, cu nr. cadastral 1723108041.01 și a terenului nr. cadastral 1723108041, încheiat între pârâții Condei Gheorghe și Ciobanu Gheorghe, evacuarea din casa, situată pe str. Gagarin, 84, s. Frumușica, comuna Chioselia Mare, r. Cahul, nr. cadastral 1723108041.01 și a terenului nr. cadastral 1723108041, pe pârâtul Ciobanu Gheorghe cu toți membrii familiei lui Ciobanu Vera, Ciobanu Nicolai, Ciobanu Arina și orice altă persoană căreia i-a fost acordat vreo-un drept asupra casei, fără acordarea unui spațiu locativ, cât și obligarea pârâtului Condei Gheorghe să restituie suma primită pentru casa situată pe str. Gagarin, 84, sat. Frumușica, comuna Chioselia -Mare, r. Cahul, nr. cadastral 1723108041.01 și a terenului nr. cadastral 1723108041 care este construită casa.

În cererea suplimentară, reclamanta a invocat aceleași temeuri de fapt și a mai indicat, că contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Condei Gheorghe și Ciobanu Gheorghe este lovit de nulitate absolută, dat fiind faptul că la încheierea lui nu a fost respectată condiția de formă și condiția de înregistrare în Registrul bunurilor imobile, iar faptul, că bunul imobil nu-i aparține lui Ciobanu Gheorghe, se confirmă prin extrasul din Registrul bunurilor imobile, potrivit căruia până în prezent, imobilul este înregistrat după Condei Dumitru.

Mai mult, susține că acest fapt este confirmat și de adeverința, eliberată de Primăria Chioselia-Mare, r. Cahul.

Adaugă că, ea, fiica lui Condei Dumitru și membră a familiei, are dreptul de folosință și de abitație în casa părinților ei și este datorică sa morală și în cinstea memoriei părinților este în drept să pună problema declarării nulității acestui contract și evacuării din casa părinților a familiei pârâtului.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul din 19 noiembrie 2015, a fost admisă cererea reclamantei privind asigurarea acțiunii.

S-a aplicat sechestru asupra bunului imobil - casă de locuit, amplasată pe str. Gagarin, 84, s. Frumușica, com. Chioselia Mare, r-nul Cahul, cu nr. cadastral 1723108041.01 și pe terenul cu nr. cadastral 1723108.041, până la examinarea în fond a pricinii civile la cererea de chemare în judecată depusă de Condei Ecaterina împotriva lui Condei Gheorghe, Ciobanu Gheorghe, Ciobanu Vera, Ciobanu Nicolai și Ciobanu Arina cu privire la recunoașterea nulității contractelor de vânzare-cumpărare, evacuarea din spațiul locativ și restituirea sumei.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul din 20 iulie 2016 s-a respins acțiunea.

Măsura de asigurare aplicată prin încheierea Judecătoriei Cahul din 19 noiembrie 2015, când hotărârea va deveni definitivă, se va anula.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 25 octombrie 2016 s-a respins apelul declarat de Condei Ecaterina, fiind menținută hotărârea Judecătorei Cahul din 20 iulie 2016.

La adoptarea soluției instanța de apel a invocat că, conform art. 1516 alin.(3) Cod civil, succesiunea se consideră acceptată când moștenitorul depune la notarul de la locul deschiderii succesiunii o declarație de acceptare a succesiunii sau intră în posesiunea patrimoniului succesoral.

Iar, potrivit art. 1432 alin. (1) și (3) Cod civil, moștenirea este transmiterea patrimoniului unei persoane fizice decedate (cel ce a lăsat moștenirea) către succesorii săi.

Moștenirea are loc conform testamentului (succesiune testamentară) și în temeiul legii (succesiune legală).

Potrivit certificatului de arhivă, nr. 226 din 06 martie 2006, se atestă faptul că în baza datelor de arhivă a biroului notarial de stat și baza de date notariale începând cu 14 septembrie 1998, pe numele decedatului Condei Dumitru, decedat la 02.01.2004, testament din numele său nu a fost stabilit. Pe perioada 02.01.2004-06.03.2006 dosar de succesiune nu a fost deschis./f.d.96-97/.

Instanța de apel a conchis că, prima instanță întemeiat a constatat că unicul moștenitor care a acceptat moștenirea după decesul lui Condei Dumitru și care a primit Certificatul de moștenitor legal, este Condei Gheorghe, iar în temeiul art. 1499 Cod civil, patrimoniul defunctului a trecut în proprietatea acestuia.

Instanța de apel a constatat că, prima instanță, respectând prevederile art. 290 alin.(1) și art. 321 alin.(2) Cod civile, corect a concluzionat că transmiterea bunului imobil nu este epuizată, din motiv că nu a fost perfectat contractul de vânzare-cumpărare conform prevederilor legale și nici nu a fost înregistrat dreptul de proprietate al pârâtului Ciobanu Gheorghe, neavând nici o valoare juridică transmiterea fizică a bunurilor imobile.

Conform art. 753 alin. (1) Cod civil, prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit.

Din totalul material probatoriu anexat la materialele pricinii și, din cele constatate de instanța de fond, instanța de apel nu a stabilit faptul încheierii între Condei Gheorghe și Ciobanu Gheorghe a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, casa de locuit situată în satul Frumușica, raionul Cahul în formă autentică, a cărui nulitate se solicită de a fi declarată de instanță, necătfînd la faptul că atît în instanța de fond, cît și în instanța de apel Ciobanu Gheorghii a recunoscut faptul că a procurat casa dată de la Condei Gheorghe, însă careva acte în acest sens nu au fost perfectate.

Adică, pînă în prezent proprietar legal al bunului imobil în litigiu este Condei Dumitru, care a decedat la 02 ianuarie 2004, iar în cazul în care și a avut loc înstrăinarea casei de locuit de către Condei Gheorghe, familiei Ciobanu, nu au fost respectate dispozițiile legale referitoare la condițiile de valabilitate a actului juridic, nu a fost oformat notarial actul juridic și nu a fost înregistrat dreptul de proprietate a lui Ciobanu Gheorghe - proprietarul nou al casei, acțiunile tranzacției, limitîndu-se doar la transmiterea fizică a bunului imobil și prețului către vînzător.

Astfel instanța de apel a invocat că, incontestabil a fost dovedit, dar și confirmat atît de apelantă cît și de părțile pîrîte, că nu a fost încheiate cu Ciobanu

Gheorghe careva tranzacții referitor la procurarea casei de locuit și a terenului pentru construcții, ce-i aparțineau lui Condei Dumitru, or, potrivit informației eliberate din Registrul bunurilor imobile, aceștia nedispunând de careva acte care ar confirma încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

La caz, lipsește legătura de cauzalitate între transmiterea către Ciobanu Gheorghe a casei de locuit cu terenul pentru construcții vis-a-vis de pretențiile reclamantei privind constatarea nulității absolute a unui contract de vânzare-cumpărare a bunului nominalizat, care de fapt nu a avut loc.

Or, potrivit art. 208 alin. (1 și 2) Cod civil, actul juridic poate fi încheiat verbal, în scris sau în formă autentică. Forma este o condiție de valabilitate a actului juridic numai în cazurile expres prevăzute de lege.

Art. 212 alin. lit. a) Cod civil, stipulează, că forma autentică a actului juridic este obligatorie dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege.

Conform art. 214 alin.(1) Cod civil, actul juridic ce are ca obiect bunuri imobile urmează să fie înregistrat în modul stabilit prin lege.

Potrivit art. 217 alin.(1) Cod civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate.

Instanța de apel, a notat, că reieșind din sensul prevederilor art. 217 alin. (1) Cod civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu, iar Condei Ecaterina nu este parte a contractului de vânzare-cumpărare, și respectiv nu are un interes recunoscut de lege de a invoca nulitatea absolută a contractului de vânzare cumpărare care, cu atât mai mult, că nici nu este un act juridic valabil potrivit dispozițiilor legale sus citate.

La 09 ianuarie 2017 Condei Ecaterina a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea lui, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului Condei Ecaterina a invocat că instanța de apel nu a constatat și elucidat toate circumstanțele pentru examinarea obiectivă a cauzei, fiind aplicate eronat normele de drept material.

Mai mult ca atât, a indicat recurenta Condei Ecaterina că atât instanța de apel cât și instanța de fond nu au aplicat prevederile art.195, art.666, art.210, art.212, art.213, art.217, art.220 Cod civil și art.6, 13 CEDO.

Examinând temeiurile recursurilor 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 Condei Ecaterina, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Astfel, analizând 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 respinse. 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 Condei Ecaterina 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 Condei Ecaterina se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru