

Î N C H E I E R E

26 aprilie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,

Judecătorul:

Iulia Sîrcu

Judecătorii:

Mariana Pitic și Sveatoslav Moldovan

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de Gagarina Zinaida și avocatul Sofroni Sergiu, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gagarina Zinaida împotriva Elenei Croitoru, Innei Kalinovskaia și Iuri Kalinovski cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și modificarea contractului, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 22 decembrie 2016, prin care s-au admis apelurile declarate de Croitoru Elena și avocatul Maria Corolevschi, s-a casat hotărârea Judecătoriei Bălți din 22 iunie 2016 și s-a emis o nouă hotărâre de respingere a acțiunii

c o n s t a t ă

La 25 ianuarie 2016 Zinaida Gagarina a depus cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Croitoru, Innei Kalinovskaia și Iuri Kalinovski cu privire la declararea nulității relative a contractului de vânzare-cumpărare și recunoașterea calității de cumpărător.

În motivarea cererii de chemare în judecată Zinaida Gagarina a indicat că Croitoru Elena este fiica surorii sale și având în vedere că din motive de sănătate nu a putut avea copii s-a atașat foarte mult de ea de când era mică, promițându-i că va fi moștenitoarea averii sale.

În anul 1999 muncind peste hotare și agonisind suma necesară de bani a hotărât să cumpere o garsonieră.

În procesul de achiziționare a bunului imobil, Croitoru Elena a insistat ca contractul de vânzare-cumpărare să fie întocmit pe numele ei, în schimbul acordării îngrijirii până la moarte.

În perioada negocierilor, a achitat vânzătorilor arvuna, restul sumei convenind să o achite la încheierea contractului.

Contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat din numele Elenei Croitoru în calitate de cumpărător, fără a avea careva dubii în privința acesteia.

Croitoru Elena a radiat viza ei de reședință din apartament, iar ulterior a depus și cerere de chemare în judecată pentru a fi evacuată.

Croitoru Elena a acționat dolosiv, fapt ce indică că contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat prin dol.

Cere Gagarina Zinaida declararea nulității relative a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 26 din mun. Bălți, str. Suceava, 16, nr. 2263 din 28 iunie 1999, încheiat între Croitoru Elena și Kalinovskaia Inna și recunoașterea calității sale de cumpărător a apartamentului nr. 26 din mun. Bălți, str. Suceava, 16, în contractul de vânzare-cumpărare nr. 2263 din 28 iunie 1999 (f.d. 2).

La 31 martie 2016 Zinaida Gagarina a depus cerere de asigurare a acțiunii solicitând aplicarea sechestrului în privința apartamentului nr. 26, str. Suceava, 16, mun. Bălți (f.d. 22).

Prin încheierea Judecătoriei Bălți din 31 martie 2016 s-a respins cererea Zinaidei Gagarina cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare (f.d. 28-29).

La 19 mai 2016 Zinaida Gagarina a depus cerere de concretizare a pretențiilor împotriva Elenei Croitoru și Innei Kalinovskaia cu privire la substituirea cumpărătorului în contractul de vânzare-cumpărare.

În motivarea cererii Zinaida Gagarina a indicat că în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2263 din 28 iunie 1999 Croitoru Elena la 29 iunie 1999 a înregistrat dreptul de proprietate în privința apartamentului.

Prețul pentru apartament a fost achitat din banii săi personali, deoarece la acel moment nu avea copii, era invalid de gradul III și era sigură că Croitoru Elena îi va acorda îngrijire și sprijin.

Împreună cu soțul au trecut cu traiul în apartamentul nr. 26, str. Suceava, 16, mun. Bălți, unde locuiesc până în prezent.

De la trecerea cu traiul în apartament au adus îmbunătățiri prin efectuarea reparației generale.

În condițiile în care drepturile și obligațiile au fost executate integral de către o altă persoană decât cea indicată în contractul de vânzare-cumpărare, are dreptul de a solicita substituirea cumpărătorului.

Cere Gagarina Zinaida substituirea cumpărătorului din contractul de vânzare-cumpărare nr. 2263 încheiat la 28 iunie 1999 din Croitoru Elena în Gagarina Zinaida și aplicarea sechestrului pe apartamentul nr. 26, str. Suceava, 16, mun. Bălți (f.d. 35-37).

La 12 mai 2016 avocatul Ion Țurcanu a depus în interesele Zinaidei Gagarina cerere cu privire la aplicarea sechestrului în privința apartamentului nr. 26, str. Suceava, 16, mun. Bălți (f.d. 32).

Prin încheierea Judecătoriei Bălți din 19 mai 2016 s-a admis cererea Zinaidei Gagarina și avocatului Ion Țurcanu și s-a aplicat sechestrul pe apartamentul nr. 26, str. Suceava, 16, mun. Bălți (f.d. 41).

Gagarina Zinaida a depus cerere și a solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 2263 din 28 iunie 1999 a apartamentului nr. 26, str. Suceava, 16, mun. Bălți și recunoașterea sa și a soțului Gagarin Iurie în calitate de cumpărători (f.d. 62-64).

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți din 22 iunie 2016 s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Zinaida Gagarina.

S-a anulat parțial contractul de vânzare-cumpărare nr. 2263 din 28 iunie 1999 a apartamentului nr. 26, str. Suceava, 16, mun. Bălți.

S-a substituit cumpărătorul Croitoru Elena în contractul de vânzare-cumpărare nr. 2263 din 28 iunie 1999 a apartamentului nr. 26, str. Suceava, 16, mun. Bălți cu Gagarina Zinaida.

Procesul în privința pretențiilor Zinaidei Gagarina împotriva lui Kalinovski Iuri a fost încetat în legătură cu decesul acestuia la 06 decembrie 2015 (f.d. 69, 87-92).

Prin mandatul din 08 iulie 2016 avocatul Corolevschi Maria a fost împuternicită de Croitoru Elena să-i acorde asistență juridică în instanța de judecată cu dreptul de a atac hotărârea judecătorească (f.d. 80).

La 14 iulie 2016 prin intermediul oficiului poștal Croitoru Elena a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți din 22 iunie 2016, iar la 04 octombrie 2016 și 07 octombrie 2016 Croitoru Elena și avocatul Corolevschi Maria au depus apeluri motivate împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 74-75, 99-101, 113-116).

Curtea de Apel Bălți prin decizia din 22 decembrie 2016 a admis apelul declarat de Croitoru Elena și avocatul Corolevschi Maria.

A casat hotărârea Judecătoriei Bălți din 22 iunie 2016 și a emis o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

A anulat măsurile de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea din 19 mai 2016 (f.d. 153-158).

În motivarea soluției instanța de apel a indicat că Gagarina Zinaida depunând cererea de chemare în judecată la 25 ianuarie 2016 a depășit termenul de 6 luni prevăzut de art. 233 alin. (1) Codul civil cu privire la declararea nulității relative a contractului de vânzare-cumpărare din 28 iunie 1999, despre care a cunoscut de la încheierea acestuia.

Gagarina Zinaida a invocat și temei de nulitate absolută a contractului de vânzare-cumpărare indicând că este simulat.

Actul juridic simulat implică existența a două acte, dintre care unul este aparent și nu este menit să producă efecte juridice, iar celălalt este secret, care diferă de cel aparent.

Prima instanță eronat a admis acțiunea luând la bază depozițiile martorilor care au declarat că banii pentru apartament au fost achitați de Gagarina Zinaida, deoarece legea nu prevede expres că banii pentru bunul vândut urmează a fi transmis fizic vânzătorului în mod obligatoriu de către cumpărător, iar transmiterea banilor de către o persoană care nu este inclusă în contract nu confirmă simularea acestuia.

Instanța de apel a constatat că nu sunt temeiuri de a declara nul contractul de vânzare-cumpărare în partea ce ține de cumpărător și de a-l înlocui, deoarece instanței nu au fost prezentate probe că contractul de vânzare-cumpărare ar contraveni ordinii publice sau bunelor moravuri sau că a fost încheiat cu scopul de a ascunde alt act juridic, or actul juridic simulat are menirea să creeze o aparență juridică pentru terți.

Prin mandatul din 23 ianuarie 2017 avocatul Sofroni Sergiu a fost împuternicit de Gagarina Zinaida să-i acorde asistență juridică în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 165).

La 27 februarie 2017 Gagarina Zinaida și avocatul Sofroni Sergiu au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 22 decembrie 2016, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea cererii de recurs Gagarina Zinaida și avocatul Sofroni Sergiu au indicat că instanța de apel a respins acțiunea pe motiv că a fost invocată nulitatea relativă a contractului de vânzare-cumpărare, fără a ține cont că ulterior a fost depusă cerere de concretizare a pretențiilor și invocată nulitatea absolută.

Curtea de Apel Bălți eronat a motivat că Gagarina Zinaida nu a fost în drept să solicite nulitatea relativă a contractului, deoarece nu este parte a acestuia și că a expirat termenul de prescripție.

Instanța de apel a invocat despre respectarea condițiilor de formă la încheierea contractului în litigiu, fără a verifica întrunirea condițiilor de valabilitate a acestuia.

Prima instanță întemeiat a constatat că Gagarina Zinaida a achitat prețul pentru apartament și nu Croitoru Elena.

Contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat cu încălcarea prevederilor legale, prin neachitarea prețului bunului imobil de către Croitoru Elena și nepreluarea acestuia, deoarece intimata nu a locuit nicio zi în apartament.

La 27 februarie 2017 Gagarina Zinaida a depus recurs suplimentar invocând că a depus cerere de concretizare a pretențiilor făcând referire la art. 217, 219, 220 Codul civil.

Decizia instanței de apel este nemotivată, pasibilă casării din cauza examinării superficiale a circumstanțelor importante ale pricinii și interpretării eronate a normelor de drept.

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 copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Prin referința depusă la 13 aprilie 2017 prin intermediul oficiului poștal Croitoru Elena a solicitat declararea inadmisibilității recursului.

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).

Verificând argumentele invocate de Gagarina Zinaida și avocatul Sofroni Sergiu în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar și a referinței depuse de Croitoru Elena, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) și (2) Codul de procedură civilă, 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.

La 04 ianuarie 2017 Curtea de Apel Bălți a expedit în adresa părților copia deciziei din 22 decembrie 2016 (f.d. 159).

La 09 ianuarie 2017 Gagarina Zinaida a recepționat copia deciziei instanței de apel din 22 decembrie 2016, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la materialele pricinii (f.d. 161).

Prin urmare, recursul declarat de Gagarina Zinaida și avocatul Sofroni Sergiu la 27 februarie 2017 este depus în termen.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

Gagarina Zinaida și avocatul Sofroni Sergiu în cererea de recurs temeiuri prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă nu au invocat.

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 nicio referire cu privire la fondul recursului.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează 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) Codul de procedură civilă.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă că „... art. 6 paragraful 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale 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 motivele menționate și având în vedere că instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material, procedural și apreciind corect probele administrate a emis o hotărâre legală, iar argumentele invocate de Gagarina Zinaida și avocatul Sofroni Sergiu în cererea de recurs poartă caracter declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul 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 Gagarina Zinaida și avocatul Sofroni Sergiu se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

Judecătorul:

Iulia Sîrcu

Judecătorii:

Mariana Pitic

Sveatoslav Moldovan