

prima instanță: V. Cupcea
instanța de apel: A. Panov, Iu. Cimpoi, A. Minciuna

dosarul nr. 2ra-828/17

DECIZIE

12 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Tamara Chișca-Doneva
Ion Druță
Nicolae Craiu
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Grigore Tihon, reprezentat de avocatul Ivan Tureac

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Mihail Calancea împotriva lui Grigore Tihon cu privire la evacuarea din imobil, obligarea de a nu crea obstacole în folosirea bunului imobil și repararea prejudiciului moral

și la cererea reconvențională a lui Grigore Tihon împotriva lui Mihail Calancea și Nelli Calancea cu privire la încasarea dublei arvune, avansului și cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Grigore Tihon, reprezentat de avocatul Ivan Tureac și menținută hotărârea Judecătoriei Orhei din 10 aprilie 2015, prin care acțiunea lui Mihail Calancea a fost admisă parțial, iar acțiunea reconvențională înaintată de Grigore Tihon a fost respinsă

constată:

La 16 septembrie 2014, Mihail Calancea a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Grigore Tihon cu privire la evacuarea forțată a lui Grigore Tihon, a familiei acestuia și a bunurilor din casa de locuit și terenul cu suprafața de 0,4312 ha, situate în comuna Step-Soci, raionul Orhei, obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosirea bunurilor imobile și repararea prejudiciului moral în mărime de 50 000 lei.

În motivarea acțiunii a indicat că în temeiul contractului de vânzare - cumpărare din 13 noiembrie 2002, autentificat notarial sub numărul 6644, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei la 15 noiembrie 2002 și contractului de vânzare - cumpărare din 04 septembrie 2014, autentificat notarial sub numărul 6146, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei la 05 septembrie 2014, deține

cu drept de proprietate terenul cu suprafața 0,4312 ha și casa de locuit situate în comuna Step-Soci, raionul Orhei.

Explică că începând cu anul 2002, împreună cu familia a fost plecat peste hotarele țării, unde a locuit și a muncit.

Menționează că în anul 2014, revenind în țară a depistat că imobilele ce-i aparțin sunt ocupate în mod abuziv de către familia Tihon, care a dislocat pe terenurile respective tehnică agricolă, a tăiat vița de vie și a construit fără acordul lui anexele gospodărești.

Afirmă că de mai multe ori a solicitat familiei Tihon să elibereze bunurile imobile ce-i aparțin, însă a primit refuz. Iar, la 17 septembrie 2014, a înaintat pretenția în adresa acestora, însă ultimii continuă să locuiască în imobilul dat.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 11, 374, 1416, 1422 Cod civil și art. 166, 167 CPC.

Solicită admiterea acțiunii, evacuarea forțată a lui Grigore Tihon, a familiei acestuia și a tuturor bunurilor din casa de locuit și terenul cu suprafața de 0,4312 ha, situate în comuna Step-Soci, raionul Orhei, obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosirea bunurilor imobile și repararea prejudiciului moral în mărime de 50 000 lei.

La 27 februarie 2015, Grigore Tihon a depus cerere reconvențională împotriva lui Mihail Calancea și Nelli Calancea privind încasarea în mod solidar a dublei arvune în sumă de 6 000 euro, a avansului în mărime de 11 500 euro și cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că în luna februarie 2009, a aflat că în comuna Step-Soci, raionul Orhei se vinde o casă de locuit cu teren aferent.

Explică că la fața locului bunurile i-au fost prezentate de către inginerul cadastral al Primăriei, care i-a comunicat că proprietarul este Mihail Calancea, care se află peste hotare.

Remarcă că ulterior, a discutat telefonic cu Mihail Calancea despre vânzarea bunurilor și ei s-au înțeles cu prețul de vânzare în mărime de 15 000 euro.

Totodată, în legătură cu faptul că bunurile nu erau înregistrate pe numele lui Mihail Calancea, ultimul s-a obligat să le înregistreze la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei cât mai curând posibil.

Astfel, pentru a grăbi încheierea tranzacției, la indicația lui Mihail Calancea, dânsul la data de 20 februarie 2009, i-a transmis fiicei acestuia suma de 3 000 euro cu titlul de arvună, iar Nelli Calancea a eliberat o recipisă.

Sușține că la 05 noiembrie 2009, tot la indicația lui Mihail Calancea a mai transmis fiicei acestuia suma de 10 000 euro, iar la data de 18 iunie 2010 suma de 1 500 euro. În scurt timp după transmiterea ultimei sume, a fost sunat de către Mihail Calancea, care a solicitat ca suma rămasă de 500 euro să-i transmită unei rude.

Totodată, indică că s-a instalat în casă, a prelucrat lotul de pământ și a efectuat construcții auxiliare, având acordul verbal a lui Mihail Calancea.

Menționează că în final tranzacția privind vânzarea-cumpărarea imobilului nu a mai fost legalizată, dat fiind faptul că Mihail Calancea era mereu plecat peste hotare, iar când a revenit în țară în anul 2014 a invocat că are alți cumpărători, care îi oferă pentru imobilul dat suma de 27000 euro.

Consideră că în legătură cu faptul că tranzacția nu a avut loc din vina vânzătorului, urmează să-i fie restituită dubla arvună a sumei de 3 000 euro.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 172, 173 CPC și art. 514, 515, 531, 633 Cod civil.

Solicită admiterea acțiunii, încasarea în mod solidar de la Mihail Calancea și Nelli Calancea a dublei arvune în mărime de 6000 euro, a avansului achitat pentru tranzacția de vânzare-cumpărare a imobilului în sumă de 11 500 euro și a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătorei Orhei mun. Chișinău din 10 aprilie 2015, acțiunea lui Mihail Calancea a fost admisă parțial, s-a dispus evacuarea lui Grigore Tihon împreună cu membrii familiei și a bunurilor din imobilul locativ cu teren aferent, numărul cadastral 6467105041, situat în comuna Step–Soci, raionul Orhei, fără acordarea altui spațiu locativ.

S-a obligat Grigore Tihon să nu creeze lui Mihail Calancea obstacole la folosirea imobilului locativ cu teren aferent, cu numărul cadastral 6467105041, situat în comuna Step–Soci, raionul Orhei. Iar, pretenția cu privire la repararea prejudiciului moral a fost respinsă ca neîntemeiată.

S-a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea reconvențională a lui Grigore Tihon împotriva lui Mihail Calancea și Nelli Calancea privind încasarea dublei arvune, avansului și cheltuielilor de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2015, a fost respinsă cererea de apel declarată de către Grigore Tihon și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție din 20 aprilie 2016, s-a admis recursul declarat de Grigore Tihon, reprezentat de avocatul Ivan Tureac, a fost casată decizia Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2015 și remisă cauza la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecători.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2016, a fost respinsă cererea de apel declarată de către Grigore Tihon și menținută hotărârea primei instanțe.

La 28 februarie 2017, Grigore Tihon, reprezentat de avocatul Ivan Tureac a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2016, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei recurate, cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecată.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată considerând că instanțele incorect au aplicat normele de drept material și procedural.

Menționează că instanța de apel a încălcat normele de drept procedural, deoarece examinarea apelului a avut loc în lipsa părților, prin urmare ultimii au fost lipsiți de dreptul de a prezenta probe, care au fost obținute după examinarea cauzei în prima instanță.

Indică că în urma plângerii sale adresate la organele de poliție, Nelli Calancea a recunoscut că a primit de la dânsul suma de 15000 euro. În acest sens deține probe suplimentare, însă în legătură că instanța de apel a examinat cauza în lipsa lui, a fost în imposibilitate de a le prezenta.

Consideră că recunoașterea faptului primirii sumelor de bani de către Nelli Calancea total schimbă soluția emisă de către instanțe pe litigiul dat.

La fel, susține că după decesul lui Mihail Calancea, instanța de apel nu a stabilit cercul moștenitorilor acestuia și nu li-a atras în proces. A cercetat superficial probele, fără a verifica modul și scopul cu care au fost eliberate recipisele. Mai mult, Nelli Calancea nici nu a fost înștiințată despre faptul că există așa un litigiu.

Susține că instanța de apel nu a organizat procesul astfel, încât părțile să aibă posibilitate de a-și formula, argumenta și dovedi poziția, prin urmare le-a îngrădit drepturile procedurale, încălcând în așa mod dreptul la un proces echitabil.

Totodată, remarcă că instanța de apel referindu-se în decizia sa la prevederile art. 46 din Constituție, art. 315, 316, 374, 376 Cod civil, nu a ținut cont de faptul că și dânsul are același drept de proprietate, doar că asupra banilor transmiși. Or, este evident că Nelli Calancea și Mihail Calancea s-au îmbogățit fără justă cauză, iar acțiunea reconvențională nu este altceva decât o acțiune cu privire la restituirea sumei.

La fel, în opinia recurentului instanța de apel a aplicat incorect normele de drept material prevăzute de dispozițiile art. 679, 680 Cod civil, deoarece obiectul litigiului în cererea reconvențională nu este recunoașterea legalității tranzacției de vânzare-cumpărare a bunului imobil, dar restituirea sumelor.

Astfel, consideră că concluziile instanței de apel și a primei instanțe precum că nu au fost prezentate probe care să confirme manifestarea de voință a lui Mihail Calancea de a vinde bunurile imobile în litigiu și a încheia un contract de vânzare-cumpărare sunt eronate.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 21 decembrie 2016, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 208 vol. I), însă careva date despre recepționarea acesteia de către recurent la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2016, în termen.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Grigore Tihon, reprezentat de avocatul Ivan Tureac urmează a fi admis, decizia

instanței de apel casată și restituită pricinii pentru rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Din materialele pricinii rezultă cu certitudine că Mihail Calancea este proprietarul casei de locuit și a anexelor cu suprafața locativă 40,9 m.p., a terenului aferent cu suprafața de 0,4312 ha și a terenului cu destinație de grădină cu suprafața de 0,1206 ha, situate în comuna Step-Soci, r-nul Orhei, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile din 09 septembrie 2014 (f. d. 11, 64 vol. I)

Colegiul mai reține că Mihail Calancea s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Grigore Tihon, solicitând evacuarea din imobilul ce-i aparține cu drept de proprietate și obligarea de a nu crea obstacole în folosirea acestui, indicând că ultimul în lipsa sa, în timp ce se afla peste hotarele țării, s-a instalat abuziv în imobilul dat.

La rândul său, Grigore Tihon s-a adresat cu o cerere reconvențională împotriva lui Mihail Calancea și Nelli Calancea cu privire la încasarea dublei arvune, a avansului și a cheltuielilor judiciare, invocând că a avut o înțelegere cu Mihail Calancea privind vânzarea casei de locuit cu tot cu terenul.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a admis parțial acțiunea inițială și a respins cererea reconvențională înaintată de către Grigore Tihon.

Instanța de apel, judecând apelul declarat de Grigore Tihon a constatat netemeinicia acestuia și, respingându-l a menținut hotărârea primei instanțe, indicând că din recipisele prezentate nu pot fi stabilite datele privitor la persoana care a dat arvuna lui Nelli Calancea și care ar fi obiectul tranzacției pentru care s-a dat arvuna, prin urmare nu este clar definit obiectul tranzacției pentru care s-au acordat sumele, adresa și numărul cadastral al imobilului.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că soluția a fost dată de către instanța de apel fără elucidarea pe deplin a circumstanțelor cauzei și aprecierea cuvenită a argumentelor invocate în apel.

În susținerea acestei concluzii se vor reține prevederile art. 373 alin. (1) și (2) CPC, care indică că instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

La fel, și alin. (5) al normei enunțate expres prevede că instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, se va remarca că în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei hotărârii contestate la caz, instanța de apel avea obligația de a pătrunde în esența criticilor aduse de către apelantul Grigore Tihon în dezacord cu hotărârea primei instanțe și de a se expune pe marginea tuturor acestor motive.

Se constată, însă, că contrar acestor prevederi legale, instanța de apel judecând apelul lui Grigore Tihon a trecut în mod superficial asupra temeiurilor invocate de către apelant, fără a stabili cine a prezentat în instanță originalele recipiselor, copiile cărora au fost autentificate de instanță (f. d. 22-24), și dacă de către Grigore Tihon, cum acestea au ajuns și se află la el.

Instanța de apel a trecut cu vederea și nu a dat apreciere nici argumentului invocat de către Grigore Tihon precum că în urma plângerii sale adresate la organele de poliție, Nelli Calancea a recunoscut că a primit de la dânsul suma de 15000 euro.

Mai mult că în baza plângerii lui Grigore Tihon a fost pornit și un proces penal, care ulterior a fost clasat, în cadrul cărui au fost stabilite mai multe circumstanțe, fiind audiați Mihail Calancea, Nelli Calancea, precum și mai mulți martori, declarațiile cărora coincid cu cele invocate de Grigorii Tihon.

Inevitabil, la caz, este de menționat și faptul că instanța de apel nu a elucidat pe deplin nici argumentele lui Grigore Tihon, precum că dânsul la indicația lui Mihail Calancea a transmis fiicei acestuia Nelli Calancea suma de 14500 euro în contul procurării casei și a terenului.

Omisiunea instanței de apel de a se expune asupra acestor argumente invocate în cererea de apel este cu atât mai vădită cu cât aceste lacune ale instanței de apel au fost menționate de Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție și prin decizia din 20 aprilie 2016, prin care cauza a fost remisă la rejudecare, pentru a fi elucidate aceste circumstanțe.

Or, prin decizia menționată instanța de recurs a specificat că la rejudecare instanța de apel urmează să stabilească cine a prezentat în instanță originalele recipiselor, de ce originalele recipiselor se află la Grigorii Tihon, urmează a fi audiată Nelli Calancea în scopul verificării argumentelor lui Grigorii Tihon, precum și să verifice dacă Nelli Calancea a eliberat aceste recipise, cui și pentru care tranzacții.

La fel, instanța de recurs a indicat în decizia sa din 20 aprilie 2016, că instanța de apel urmează să verifice și să stabilească dacă a existat între Mihail Calancea și Grigorii Tihon o negociere cu privire la încheierea unei tranzacții de vânzare-cumpărare și în ce circumstanțe Grigorii Tihon s-a instalat cu traiul în imobilul litigios.

Toate aceste circumstanțe au rămas fără soluționare și în rejudecare, fapt ce direct indică la examinarea superficială a pricinii în instanța de apel, care a reținut doar în linii generale că din recipisele prezentate instanței nu pot fi stabilite date

privitor la persoana care a dat arvuna lui Nelli Calancea și care ar fi obiectul tranzacției pentru care s-a dat arvuna.

Distinct de cele relatate, la caz se constată că instanța de apel a respins formal apelul, fără a se expune pe marginea tuturor argumentelor și criticilor aduse de către apelant în dezacordul cu hotărârea primei instanțe, fapt ce indică la examinarea superficială a cauzei, cât și la aprecierea arbitrară a materialului probator în raport cu normele de drept relevante cazului.

În conexiunea celor relatate, se stabilește că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns, având o motivare superficială, fără a fi abordate toate aspectele importante în speță, respectiv instanța de recurs fiind în imposibilitate să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

În această ordine de idei și în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs subliniază că instanțele de judecată, trebuie să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Grigorii Tihon, a casa integral decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de cele susmenționate și, având în vedere specificul acțiunii, să stabilească caracterul raportului juridic dintre părți, precum și cadrul legal aplicabil în speță și, rejudecând pricina să emită o hotărâre temeinică și legală, prin care să elucideze toate circumstanțele cauzei și să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

În sensul dat, instanța de recurs opinează în favoarea necesității studierii suplimentare a documentelor anexate la materialele cauzei, în scopul concretizării depozițiilor părților și pentru a elimina orice dubii la interpretarea declarațiilor lor.

În temeiul celor expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de către Grigore Tihon, reprezentat de avocatul Ivan Tureac.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2016 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Mihail Calancea împotriva lui Grigore

Tihon cu privire la evacuarea din imobil, obligarea de a nu crea obstacole în folosirea bunului imobil și repararea prejudiciului moral și cererea reconvențională a lui Grigore Tihon împotriva lui Mihail Calancea și Nelli Calancea cu privire la încasarea dublei arvune, avansului și cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Ion Druță

Nicolae Craiu

Ala Cobăneanu