

Dosarul nr.2ra-630/17

Instanța de fond: Judecătoria Orhei – V. Negruța

Instanța de apel: CA Chișinău – M. Ciugureanu, G. Dașchevici, A. Bostan

DECIZIE

17 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecători

Valeriu Doagă,
Sveatoslav Moldovan, Dumitru Mardari,
Mariana Pitic, Maria Ghervas,

examinând recursurile declarate de către Denis Dobrioglo și avocatul Olesea Negru
în interesele lui Leonid Karagheaur,

în pricina civilă la acțiunea succesorală în drepturi a Eugeniei Furtuna - Ecaterinei
Rudnițchi împotriva lui Denis Dobrioglo, Andrei Postolache și Leonid Karagheaur cu
privire la anularea contractelor de vânzare- cumpărare și cererea reconvențională depusă
de Leonid Karagheaur împotriva Ecaterinei Rudnițchi cu privire la înlăturarea
obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din data de 02 noiembrie 2016,

C O N S T A T Ă :

Eugenia Furtuna s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Denis
Dobrioglo, Andrei Postolache și Leonid Karagheaur cu privire la anularea contractelor
de vânzare- cumpărare a bunului imobil cu numărul cadastral 6401302.011, situat în or.
Orhei, str. Colindătorilor 9, format din casa de locuit individuală cu suprafața la sol de
74,8 m.p. și terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0548 ha, nr.11613 din 06
decembrie 2007 încheiat între Eugenia Furtuna și Denis Dobrioglo, nr. 1830 din 25 mai
2010, încheiat între Denis Dobrioglo și Andrei Postolache, nr. 8368 din 30 iulie 2010
încheiat între Andrei Postolache și Leonid Karagheaur (f.d. 2-3,22,63, vol. I).

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat, că imobilul cu numărul cadastral
6401302.011, situat în or. Orhei, str. Colindătorilor 9, format din casa de locuit
individuală cu suprafața la sol de 74,8 m.p. și terenul pentru construcții cu suprafața de
0,0548 ha, îi aparține cu drept de proprietate, unde și locuiește permanent. Faptul că
imobilul a fost înstrăinat a aflat de la vecini, care i-a prezentat un anunț afișat în Orhei,
prin care casa era anunțată în vânzare. Adresându - se autorităților locale, a constatat, că
casa aparține lui Denis Dobrioglo din anul 2007.

Referitor la contractul de vânzare – cumpărare încheiat în anul 2007 a menționat,
că Denis Dobrioglo, folosindu-se de faptul că soțul ei a decedat, însuflându-i încredere și
ducând-o în eroare, precum că vor încheia un contract de întreținere pe viață, a dus-o la

notar pentru a perfecta respectivul contract. Fiind în vârstă, neavând cu sine ochelari, a semnat contractul fără a-l citi, crezând în buna credință a lui Denis Dobrioglo. De asemenea a indicat, că în acest imobil mai locuiește sora ei Lopatenco Maria, care suferă de boală psihică. Ambele nu dispun de alte bunuri imobile, respectiv nu au unde locui și nu a avut intenția să vândă casa. După încheierea contractului pe Denis Dobrioglo nu l-a mai văzut, acesta nu i-a achitat bani pentru vânzarea casei, după cum este indicat în contract.

Urmare adresării în judecată cu acțiune împotriva lui Denis Dobrioglo, acesta imediat a vândut casa lui Andrei Postolache, care la rândul său a vândut-o lui Leonid Karagheaur. Faptul că nici unul din cumpărători nu sunt locuitori ai orașului Orhei, nu au văzut casa, contractele de vânzare- cumpărare fiind autentificate la notarii din orașul Cimișlia și municipiul Chișinău demonstrează lipsa de credință a tuturor cumpărătorilor.

Leonid Karagheaur prin intermediul reprezentantului Artur Tarlapan a depus cerere reconvențională, prin care a solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, interzicerea Eugeniei Furtuna de a crea obstacole în exercitarea dreptului de proprietate asupra terenului și a casei situate în or. Orhei, str. Colindătorilor 9, radierea Eugeniei Furtuna de la viza de domiciliu din casa situată în or. Orhei, str. Colindătorilor 9, evacuarea Eugeniei Furtuna și a Mariei Lopatenco din casa situată în or. Orhei, str. Colindătorilor 9 (f.d. 65-66, vol. I), motivând că prin contractul din 30 iulie 2010 el a cumpărat de la Andrei Postolache acest imobil, iar Eugenia Furtuna și Maria Lopatenco îi îngrădesc dreptul de folosință.

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei din data de 04 iulie 2011 s-a admis acțiunea Eugeniei Furtuna, contractele de vânzare cumpărare nr. 11613 din 07 decembrie 2007, nr.1830 din 25 mai 2010 și nr. 8368 din 30 iulie 2010 s-au recunoscut nule, s-a radiat Leonid Karagheaur din registrul bunurilor imobile ca proprietar și s-a dispus înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate (f.d. 86-88, vol. I).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din data de 25 aprilie 2012 s-a admis cererea înaintată de Ecaterina Rudnițchi, s-a înlocuit reclamanta- intimata Eugenia Furtuna, decedată la data de 18 iulie 2011, cu succesorul ei în drepturi Ecaterina Rudnițchi (f.d. 134, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din data de 25 aprilie 2012 s-a admis apelului declarat de Leonid Karagheaur și Denis Dobrioglo, s-a casat hotărârea Judecătoriei Orhei din data de 04 iulie 2011, s-a pronunțat o hotărâre nouă, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată declarată de Eugenia Furtuna, s-a admis cererea reconvențională depusă de Leonid Karagheaur, s-a interzis Eugeniei Furtuna și Mariei Lopatenco să creeze obstacole în exercitarea dreptului de proprietate, fiind dispusă radierea Eugeniei Furtuna de la viza de reședință cu evacuarea ei (f.d. 135-140, vol. I).

Decizia instanței de apel a fost casată prin decizia Curții Supreme de Justiție din data de 31 octombrie 2012, prin care s-a admis apelul, cu remiterea cauzei la rejudecare la Judecătoria Orhei (f.d. 172,176, vol.I).

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei din data 25 mai 2015 succesoarea în drepturi a reclamantei Eugenia Furtuna – Ecaterina Rudnițchi s-a repus în termenul omis de prescripție extinctivă pentru depunerea cererii de chemare în judecată, s-a admis

acțiunea. S-a anulat contractul de vânzare - cumpărare încheiat la data de 07 decembrie 2007, nr. 11613 între Eugenia Furtuna și Denis Dobrioglo. S-a anulat contractul de vânzare - cumpărare încheiat la data de 25 mai 2010, nr. 1830 între Denis Dobrioglo și Andrei Postolache. S-a anulat contractul de vânzare -cumpărare încheiat la data de 30 iulie 2010 nr. 8368 între Andrei Postalache și Leonid Karagheaur. S-a dispus radierea lui Denis Dobrioglo, Andrei Postolache și Leonid Karagheaur din Registrul cadastral al bunurilor imobile ca proprietari ai imobilului situat în or. Orhei, str. Colindătorilor 9, cu numărul cadastral 6401302.011. S-a obligat Oficiul Teritorial Cadastral Orhei să înregistreze pe numele Ecaterinei Rudnițchi dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral 6401302.011, situat în or. Orhei, str. Colindătorilor 9. S-a respins ca fiind nefondată cererea reconvențională înaintată de către Denis Dobrioglo, Andrei Postolache și Leonid Karagheaur cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea dreptului de proprietate, radierea de la evidența vizei de domiciliu din casa nr. 9 din str. Colindătorilor, or. Orhei, evacuarea Mariei Lopatenco cât și altor persoane din imobil (f.d. 125-126, 132-136, vol. II).

Hotărârea instanței de fond în termeni legali a fost contestată cu apel de către Denis Dobrioglo și Leonid Karagheaur.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din data de 02 noiembrie 2016 s-au respins apelurile declarate de către Denis Dobrioglo și Leonid Karagheaur, s-a menținut hotărârea Judecătoriei Orhei din data de 25 mai 2015 (f.d. 217,218-224, vol. II).

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la data de 11 ianuarie 2017 Denis Dobrioglo a depus recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu remiterea cauzei la rejudecare (f.d. 3-15, vol. III).

În motivarea recursului recurentul a indicat, că instanțele de judecată nu au aplicat legea care urma să fie aplicată, au aplicat o lege care nu urma să fie aplicată, soluțiile date sunt contradictorii circumstanțelor de fapt.

La data de 12 ianuarie 2017 avocatul Olesea Negru în interesele lui Leonid Karagheaur a depus recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu remiterea cauzei la rejudecare (f.d. 24-30, vol. III). În motivarea recursului a indicat că instanța de apel a interpretat în mod eronat legea.

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.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 02 noiembrie 2016, expediată părților prin intermediul oficiului poștal la data de 14 noiembrie 2017, confirmare privind recepționarea acesteia la materialele dosarului lipsește.

În aceste circumstanțe recursurile depuse de către Denis Dobrioglo și Leonid Karagheaur, se consideră a fi depuse în termen.

Cu referire la recursul depus de Denis Dobrioglo Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează să fie admis 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 decizia instanței de apel și să trimită pricina spre

rejudicare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Prima instanță, fiind investită cu soluționarea litigiului, a repus succesorul reclamantei Eugenia Furtuna – Ecaterina Rudnițchi în termenul omis de prescripție pentru depunerea cererii de chemare în judecată, a admis cererea de chemare în judecată, a anulat contractele de vânzare - cumpărare nr. 11613 din 07 decembrie 2007, nr.1830 din 25 mai 2010 și nr. 8368 din 30 iulie 2010. I-a radiat pe Denis Dobrioglo, Andrei Postolache și Leonid Karagheaur din Registrul cadastral al bunurilor imobile ca proprietari ai imobilului situat în or. Orhei, str. Colindătorilor 9, cu numărul cadastral 6401302.011. A obligat Oficiul Teritorial Cadastral Orhei să înregistreze pe numele Ecaterinei Rudnițchi dreptul de proprietate asupra bunului imobil litigios. A respins ca fiind nefondată cererea reconvențională înaintată de către Denis Dobrioglo, Andrei Postolache și Leonid Karagheaur cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea dreptului de proprietate, radierea de la evidența vizei de domiciliu din casa nr. 9 din str. Colindătorilor, or. Orhei, evacuarea Mariei Lopatenco cât și altor persoane din imobil (f.d. 125-126, 132-136, vol. II).

Hotărârea primei instanțe a fost menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din data de 02 noiembrie 2016.

În motivarea soluțiilor sale instanțele de judecată au concluzionat, că Eugenia Furtună a fost dusă în eroare de către Denis Dobrioglo, care, obținând încrederea acesteia, în loc să încheie un contract de întreținere pe viață, a încheiat un contract de vânzare- cumpărare al casei de locuit din str. Colindătorilor 9, or. Orhei, iar ulterior a vândut – o lui Andrei Postolache, care la rândul său, în scurt timp, a vândut-o lui Leonid Karagheaur. Astfel, potrivit circumstanțelor cauzei raportate la prevederile legale instanțele de judecată au concluzionat necesitatea anulării contractelor de vânzare-cumpărare a casei de locuit din str. Colindătorilor 9, or. Orhei.

De asemenea, instanța de apel a mai menționat, că acțiunea în constatarea nulității absolute este imprescriptibilă. Dar și în cazul nulității relative Eugenia Furtuna a aflat despre faptul că nu mai este proprietara bunului imobil în luna februarie 2010, iar acțiunea a înaintat-o la data de 26 mai 2010, astfel, fiind respectat termenul de adresare în instanță.

Potrivit art. 373 alin. 2 CPC „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 instanță de apel de către participanții la proces”.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează, că concluziile instanței de apel sunt contradictorii circumstanțelor cauzei.

Instanța de apel în partea constatatoare a deciziei indică, că intimatele Eugenia Furtună și Maria Lopatenco nu s-au prezentat în ședința instanței de apel, deși au fost legal citate. Instanța în conformitate cu prevederile art. 379 CPC a dispus examinarea pricinii în lipsa părților absente. Probele prezentate la dosar: certificatul de deces seria

DC – VI nr. 0928540 din 19 iulie 2011 demonstrează, că Eugenia Furtuna a decedat la data de 18 iulie 2011 (f.d. 125, vol.), fiind substituită în drepturi, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din data de 25 aprilie 2012 de către Rudnițchi (f.d. 134, vol. I), iar potrivit avizelor poștale eliberate Curții de Apel Chișinău și Maria Lopatenco este decedată (f.d. 144, 194, 208, vol. II).

Instanța de apel urma să verifice care părți au ieșit din proces, cine sunt succesorii, în special dacă Maria Lopatenco a ieșit din proces în urma decesului și să decidă dacă procesul în partea pretențiilor față de Maria Lopatenco poate fi examinat în continuare, dacă caracterul litigiului juridic „evacuare, radierea de la evidență” prezumă înlocuirea părâtei Maria Lopatenco cu succesorii în drepturi.

Colegiul a mai constatat, că instanța de apel a menținut hotărârea primei instanțe în partea respingerii acțiunii reconvenționale înaintate de către Denis Dobrioglo, Andrei Postolache și Leonid Karagheaur cu privire la înlăturarea obstacolelor lui Leonid Karagheaur în exercitarea dreptului de proprietate de către Ecaterina Rudnițchi, radierea de la evidență cu viza de domiciliu în casa nr. 9 din str. Colindătorilor, or. Orhei și evacuarea Mariei Lopatenco cât și a altor persoane din acest imobil, deși, materialele dosarului conține numai acțiunea reconvențională a lui Leonid Karagheaur (f.d. 65-66, vol. I, f.d. 37, vol. II). Astfel nu este clar care acțiune a fost examinată.

De asemenea, instanța de apel a adoptat o hotărâre ambiguă cu privire la termenul de prescripție a acțiunii depuse de către defuncta Eugenia Furtuna. În motivare instanța de apel a concluzionat, că acțiunea este depusă în termen (f.d. 223, vol.II), pe când în dispozitiv menține hotărârea primei instanțe, prin care este repusă acțiunea în termen. Prin urmare, din soluția adoptată nu este clar dacă acțiunea este depusă în termen sau este prescrisă.

Sunt confuze și concluziile instanței de apel cu privire la temeiul nulității contractului de vânzare- cumpărare nr. 11613 din 06 decembrie 2007, încheiat între Eugenia Furtuna și Denis Dobrioglo. Pe de o parte instanța indică nulitatea absolută a acestui contract, invocând că acțiunea este imprescriptibilă, totodată instanța admite că ar fi prezentă și nulitatea relativă (f.d. 223, vol. II). Astfel, instanța nu a dat un răspuns prompt la argumentul părților implicate în proces.

Instanța de apel a menținut hotărârea primei instanțe și în partea obligării OCT Orhei să înregistreze pe numele Ecaterinei Rudnițchi dreptul de proprietate asupra imobilului situat în or. Orhei, str. Colindătorilor 9, în condițiile în care, nu sunt clare temeiurile legale ale acestei soluții, ori potrivit certificatului eliberat de notarul public Valentina Levința la data de 21 noiembrie 2011 Ecaterina Rudnițchi are calitate de moștenitor al averii defunctei Eugenia Furtuna, decedată la data de 18 iulie 2011. Certificatul are valoarea unui certificat de moștenitor și poate fi utilizat numai pentru dobândirea actelor necesare pentru a dovedi existența bunurilor ce compun patrimoniul succesoral. Prin urmare, nu are valoarea unui certificat de înregistrare a dreptului de proprietate, ori asupra patrimoniului succesoral pot avea pretenții și alți moștenitori.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul lărgit ajunge la concluzia de a casa decizia Curții de Apel Chișinău din 02 noiembrie 2016 și de a

restitui prezenta pricină civilă la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele indicate, să verifice argumentele participanților la proces, să se expună asupra tuturor pretențiilor, să verifice și alte circumstanțe ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, probele administrate pe dosar, și în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material, care reglementează relațiile dintre părți, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

Cu referire la recursul depus de avocatul Olesia Negru în interesele lui Leonid Karagheaur, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră, că recursul urmează a fi respins din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. 1, lit. a) CPC instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul.

În speță, recursul în numele lui Leonid Karagheaur a fost depus și semnat de reprezentantul avocatul Olesia Negru în baza mandatului seria MA nr. 02900112 din 31 octombrie 2012.

La recurs nu au fost prezentate împuterniciri ce țin de dreptul de a semna și depune recursul. Aceste împuterniciri nu au fost menționate nici în mandatul avocatului seria MA nr.0237952 din 28 martie 2012 (f.d.111, vol. I), nici în mandatul avocatului seria MA nr. 02900112 din 31 octombrie 2012 (f.d.171, vol. I).

Pe versoul mandatului seria MA nr.0237952 din 28 martie 2012 sunt indicate următoarele împuterniciri „să reprezinte interesele în instanța de judecată, să depună cereri, demersuri referință, să modifice acțiunea, în caz de necesitate să întreprindă toate măsurile necesare în viziunea sa, în cauza civilă privind anularea contractului de vânzare – cumpărare încheiat între Andrei Postolache și Leonid Karagheaur”. Pe versoul mandatului seria MA nr. 02900112 din 31 octombrie 2012 sunt indicate împuternicirile avocatului și anume „să reprezinte clientul în ședințele de judecată, de a formula, semna, depune cereri, referințe, de a primi hotărârea instanței de judecată”.

Art.437, alin.3) coroborat cu art. 81 CPC prevede că în cazul în care recursul este declarat prin reprezentant, la cererea de recurs se anexează și documentul, legalizat în modul stabilit, care atestă împuternicirile acestuia dacă în dosar lipsește o astfel de împuternicire. Împuternicirea de reprezentare în judecată acordă reprezentantului dreptul de a exercita în numele reprezentatului toate actele procedurale, *cu excepția dreptului de a semna cererea și de a depune în judecată, de a strămuta pricina la o judecată arbitrală, de a renunța total sau parțial la pretențiile din acțiune, de a majora sau reduce quantumul acestor pretenții, de a modifica temeiul sau obiectul acțiunii, de a o recunoaște, de a încheia tranzacții, de a intenta acțiune reconvențională, de a transmite împuterniciri unei alte persoane, de a ataca hotărârea judecătorească, de a-i schimba modul de executare, de a amâna sau eșalona executarea ei, de a prezenta un titlu executoriu spre urmărire, de a primi bunuri sau bani în temeiul hotărârii judecătorești,*

drept care trebuie menționat expres, sub sancțiunea nulității în mandatul eliberat avocatului.

Fiindcă la materialele cauzei nu există actul care să ateste expres împuternicirile avocatului Olesea Negru de a exercita calea de atac inclusiv de recurs, Colegiului ajunge la concluzia de a respinge cererea de recurs.

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

DECIDE:

Se respinge recursul declarat de către avocatul Olesea Negru în interesele lui Leonid Karagheaur.

Se admite recursul declarat de către Denis Dobrioglo.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 02 noiembrie 2016 în pricina civilă la acțiunea succesoriului în drepturi a Eugeniei Furtuna - Ecaterinei Rudnițchi împotriva lui Denis Dobrioglo, Andrei Postolache și Leonid Karagheaur cu privire la anularea contractelor de vânzare- cumpărare și cererea reconvențională depusă de Leonid Karagheaur împotriva Ecaterinei Rudnițchi cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate.

Se remite cauza 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

judecători

Sveatoslav Moldovan

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

Maria Ghervas