

ÎNCHEIERE

30 august 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul

Maria Ghervas

Judecătorii

Luiza Gafton, Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de către reprezentantul lui Valeriu Volcovnițchi, avocatul Aliona Ciocanu și al lui Gheorghe Sîrbu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Ion Untu, a Tamarei Untu împotriva lui Valeriu Volcovnițchi, Rima Volcovnițchi, Gheorghe Sîrbu, Piotr Guțu și Inei Guțu, intervenienți accesorii Dumitru Untu și Vadim Untu cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 21 februarie 2017, prin care au fost respinse apelurile declarate de către Gheorghe Sîrbu, Petru Guțu, Ina Guțu și a lui Valeriu Volcovnițchi și menținută hotărârea Judecătoriei Bălți din 22 iunie 2016,

c o n s t a ț ă:

La data de 04 septembrie 2013, Ion Untu și Tamara Untu au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Valeriu Volcovnițchi, Rima Volcovnițchi, intervenient accesoriu Dumitru Untu cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, ambii sunt surdomuți și invalizi din copilărie, iar Ion Untu este și analfabet.

Menționează că, în anul 1994, în baza contractului de privatizare, au primit în proprietate apartamentul nr. 8 din str. Bulgară, 152/1, mun. Bălți, la privatizarea căruia au participat ei și cei doi feciori, Dumitru Untu și Vadim Untu.

Relevă că, în anul 2006, fiul mai mare, Dumitru Untu, le-a comunicat că a cumpărat de la Valeriu Volcovnițchi un automobil, însă nu i-a achitat întreaga sumă, din care motiv, ultimul i-a cerut ca garanție a executării obligației de achitare a datoriei, instituirea gajului asupra apartamentului ce le aparține cu drept de proprietate.

Astfel, susțin că, în luna mai 2006, au mers la notarul Iurie Chiriliuc și-au semnat careva acte, crezând cu certitudine că semnează contractul de gaj.

Indică că, au fost în imposibilitate să citească conținutul actului semnat, precum și să conștientizeze acțiunile lor, deoarece sunt surdomuți, mai mult ca atât, Ion Untu este și analfabet.

Afirmă că, la sfârșitul lunii ianuarie 2008, Valeriu Volcovnițchi le-a solicitat că, în decurs de două săptămâni să elibereze apartamentul în care locuiesc, motivând că, acest apartament îi aparține cu drept de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1789 din 30 mai 2006, semnat de către Ion Untu.

Susțin că, contractul de vânzare-cumpărare este ilegal, bazat pe aplicarea incorectă și contrară a normelor imperative, având o cauză ilicită și un consimțământ viciat și urmează a fi declarat nul, deoarece la momentul semnării contractului Ion Untu, fiind surdomut și analfabet nu conștientiza acțiunile sale, nefiind apt de a citi conținutul actului semnat și al înțelege, mai mult ca atât, nici nu a fost asistat de un interpret specializat, iar conform prevederilor art. 44 alin. (5) al Legii nr. 1453 din 08 noiembrie 2002 cu privire la notariat, dacă surdul, mutul sau surdomutul este analfabet, la îndeplinirea actelor notariale este obligatorie prezența unui interpret special.

Menționează că, conform certificatului de arhivă a Serviciului de arhivă a Primăriei mun. Bălți din 24 iunie 2013, la privatizarea apartamentului nr. 8 din str. Bulgară, 156/2, mun. Bălți au participat Ion Untu, Tamara Untu, Dumitru Untu și Vădim Untu, astfel, apartamentul constituie proprietatea comună pe cote-părți a persoanelor participante la privatizare, iar contractul de vânzare-cumpărare nr. 1789 din 30 mai 2006 a fost semnat doar de Ion Untu, încălcându-le, astfel, dreptul de proprietate a celorlalți coproprietari.

Solicită declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 1789 încheiat la data de 30 mai 2006 între Ion Untu și Valeriu Volcovnițchi.

Prin încheierea protocolară din 07 martie 2014 a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Gheorghe Sîrbu, proprietarul apartamentului litigios în baza contractul de vânzare-cumpărare nr. 5208 din 29 martie 2013 încheiat cu Valeriu Volcovnițchi și Rima Volcovnițcaia.

Prin încheierea protocolară din 20 mai 2015 a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Piotr Guțu.

La data de 20 mai 2015, reclamanții au depus cerere de completare a temeiului acțiunii, indicând suplimentar că, la caz, lipsește cu desăvârșire consimțământul lor la vânzarea apartamentului, mai mult, pentru vânzarea acestuia nu ar fi primit nici o sumă de bani de la Valeriu Volcovnițchi. De altfel, contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat la 30 mai 2006 iar pârâtul a cerut eliberarea apartamentului doar la sfârșitul anului 2008.

Mai indică că, la data de 29 martie 2013, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 5208 Valeriu Volcovnițchi și Rima Volcovnițcaia au înstrăinat apartamentul litigios lui Gheorghe Sîrbu, iar acesta la data de 03 februarie 2015, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2432 1-a înstrăinat lui Piotr Guțu.

Astfel, solicită de a fi recunoscuți în calitate de copârâți Gheorghe Sîrbu, Piotr Guțu și Ina Guțu și de a declara nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1789 din 30 mai 2006 a apartamentului nr. 8 din str. Bulgară, 156/2, mun. Bălți încheiat între Ion

Untu, Tamara Untu și Valeriu Volcovnițchi și a contractelor de vânzare-cumpărare subsecvente nr. 5208 din 29 martie 2013, prin care Valeriu Volcovnițchi și Rima Volcovnițcaia au înstrăinat apartamentul nr. 8 din str. Bulgară, 156/2, mun. Bălți lui Gheorghe Sîrbu și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2432 din 03 februarie 2015 prin care Gheorghe Sîrbu a înstrăinat apartamentul enunțat lui Piotr Guțu.

Prin încheierea protocolară din 25 mai 2016 a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Vadim Untu.

Prin hotărârea Judecătorei Bălți din 22 iunie 2016 a fost admisă acțiunea, au fost declarate nule contractele de vânzare-cumpărare nr. 1789 încheiat la data de 30 mai 2006 între Ion Untu și Valeriu Volcovnițchi, a apartamentului nr. 8 din str. Bulgară, 156/2, mun. Bălți, contractul de vânzare-cumpărare nr. 5208 încheiat la data de 29 martie 2013 între Valeriu Volcovnițchi, Rima Volcovnițcaia și Gheorghe Sîrbu și contractul de vânzare-cumpărare nr. 2432 încheiat la data de 03 februarie 2015 între Gheorghe Sîrbu și Piotr Guțu.

Prima instanță declarând nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1789 încheiat la data de 30 mai 2006 între Ion Untu și Valeriu Volcovnițchi, a apartamentului nr. 8 din str. Bulgară, 156/2, mun. Bălți și-a argumentat concluzia prin faptul că, la încheierea acestuia nu au fost respectate rigorele legale ce țin de procedura notarială la încheierea unui act juridic cu persoane ce suferă de surdomutism, așa cum este Ion Untu, iar faptul că contractul iar fi fost adus la cunoștința de feciorul său, nu duce la valabilitatea acestuia, condițiile de valabilitate a actului juridic respectiv, fiind prescrise strict de Legea cu privire la notariat.

Astfel, prima instanță a reiterat că, exprimarea liberă a consimțământului reclamantului Ion Untu, în calitate de vânzător la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, și care nu a fost asistat de către un translator specializat, rămâne obscură în situația de a da naștere drepturilor și obligațiilor civile de cumpărare-vânzare, ceea ce duce la nulitatea actului juridic.

De asemenea, prima instanță a mai reiterat că, odată ce contractul de vânzare-cumpărare nr. 1789 din 30 mai 2006 încheiat între Ion Untu și Valeriu Volcovnițchi a fost anulat, pe cale de consecință și întru restabilirea situației familiei Untu existentă până la încheierea acestui contract, urmează a fi anulate contractele încheiate ulterior, care au succedat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1789 și, anume, contractul de vânzare nr. 5208 din 29 martie 2013, conform căruia Valeriu Volcovnițchi i-a vândut lui Gheorghe Sîrbu apartamentul nr. 8 din str. Bulgară, 156/2, din mun. Bălți și contractul de vânzare-cumpărare nr. 2432 din 03 februarie 2015, conform căruia Gheorghe Sîrbu i-a vândut lui Piotr Guțu apartamentul enunțat.

Totodată, prima instanță a dispus și restabilirea înregistrării dreptului de proprietate a reclamantilor în conformitate cu situația preexistentă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 21 februarie 2017 au fost respinse apelurile declarate de către Gheorghe Sîrbu, Petru Guțu, Ina Guțu și al lui Valeriu Volcovnițchi și menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 23 mai 2017, reprezentantul lui Valeriu Volcovnițchi, avocatul Aliona Ciocanu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând

admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ca neîntemeiată.

În motivarea recursului a invocat că, nu este de acord cu hotărârile judecătorești, deoarece instanțele judecătorești, la examinarea cauzei, au încălcat și aplicat eronat normele de drept material și, anume, nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii în fond și nu au fost probate circumstanțele cauzei.

Menționează că, instanța de apel nu a dat apreciere tuturor argumentelor invocate și a probelor prezentate în susținerea cererii de apel depusă de Valeriu Volcovnițchi, și a pus la baza deciziei doar declarațiile lui Ion Untu și a Tamarei Untu și probele prezentate de către aceștia.

Invocă că, instanța declarând nul actul juridic la încheierea căruia s-a achitat o sumă de bani, urma să se expună și asupra restituirii reciproce, fapt, care nu a fost efectuat, intimații rămânând cu apartamentul și cu banii primiți de la recurent.

Relevă că, instanța de judecată făcând referire la nulitate și la efectele acesteia prevăzute de art. 219 din Codul civil, era obligată să se expună și asupra restituirii a tot ce a primit fiecare parte și, anume, să dispună restituirea de către Ion Untu, Tamara Untu, Dumitru Untu și Vădim Untu în beneficiul lui Valeriu Volcovnițchi a sumei de 4 700 dolari SUA și a prejudiciului cauzat sub formă de dobândă în mărime de 10 000 dolari SUA.

Susține că, Valeriu Volcovnițchi a fost un cumpărător de bună-credință iar contractul de vânzare-cumpărare declarat nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii, respectiv, intimații din momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, anul 2006, au folosit banii recurentului ilegal și din acel moment erau obligați să-i restituie.

Declară că, din circumstanțele cauzei rezultă că, familia Untu a primit de la Valeriu Volcovnițchi suma de 4 700 dolari SUA, ceea ce constituie prețul apartamentului, stipulat în contractul de vânzare-cumpărare nr. 1789 din 30 mai 2006, astfel, cumpărătorul îndeplinindu-și obligația de plată, a primit apartamentul în proprietate cu toate actele referitoare la bun, înregistrându-și dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Afirmă că, ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, între Valeriu Volcovnițchi și intimați a fost încheiat verbal contractul de comodat pentru o perioadă de câteva luni, până când aceștia își vor transfera lucrurile în altă locuință.

Notează că, instanța incorect a concluzionat precum că, între părți a fost încheiat un contract de gaj și nu contract de vânzare-cumpărare, întemeindu-și soluția doar pe declarațiile intimaților, or, la data de 30 mai 2006, Tamara Untu, Dumitru Untu și Vădim Untu au semnat în fața notarului o cerere, prin care au dat acordul ca Ion Untu să vândă apartamentul litigios, exprimându-și astfel acordul și consimțământul neviciat de a vinde apartamentul, mai mult ca atât, nu au fost prezentate probe ce ar confirma faptul că, Dumitru Untu a procurat de la Valeriu Volcovnițchi un automobil sau că a împrumutat suma de 4 700 dolari SUA, această sumă fiind achitată lui Ion Untu și Dumitru Untu la procurarea apartamentului în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1789 din 30 mai 2006. Or, la încheierea

contractului de împrumut urma să fie efectuat vreun înscris în acest sens conform prevederilor art. 210 alin. (1) din Codul civil.

Astfel, consideră că, instanța eronat a concluzionat că, temei de nulitate în speță, este lipsa consimțământul de a înstrăina bunul.

Relevă că, conform actului nr. 35a-2015 de expertiză psihiatrico-legală de ambulatoriu din 29 ianuarie 2015 de examinare a lui Ion Untu, s-a concluzionat că, acesta nu suferă de maladii psihice, are păstrată capacitatea de dirijare și coordonare a acțiunilor sale, astfel fiind o persoană cu discernământ, iar conform actului nr. 36a-2015 de expertiză psihiatrico-legală de ambulatoriu din 29 ianuarie 2015, de examinare a Tamarei Untu, aceasta nu suferă de maladii psihice, are păstrată capacitatea de dirijare și coordonare a acțiunilor sale și este o persoană cu discernământ.

Notează că, persoanele fizice cu capacitate deplină de exercițiu sunt prezumate că au discernământul necesar pentru a încheia acte juridice civile. Cel lipsit de capacitate de exercițiu este prezumat a nu avea discernământ, fie din cauza vârstei fragede, fie din cauza stării de sănătate mintală.

Susține că, contractul de vânzare-cumpărare a fost semnat cu intenția de a produce efecte juridice, or, în acest sens familia Untu în deplină componentă s-a prezentat în fața notarului cu actele necesare pentru înstrăinarea bunului imobil, Ion Untu a semnat personal în fața notarului contractul de vânzare-cumpărare aplicând mențiunea că l-a citit personal și l-a înțeles, iar de către ceilalți membri ai familiei a fost semnată cererea prin care se indică expres vânzarea bunului imobil, ulterior, contractul a fost transmis lui Valeriu Volcovnițchi și înregistrat la OCT Bălți a ÎS „Cadastru”, în Registrul bunurilor imobile.

Afirmă că, recurentul Valeriu Volcovnițchi a acționat ca un proprietar, dispunând de bunul imobil, mai mult, l-a înstrăinat fără nici un impediment iar membrii familiei Untu nu s-au opus exercitării dreptului de proprietate de către recurent.

În această ordine de idei, susține că, consimțământul a fost exprimat liber și nu a fost viciat.

Consideră ca eronată concluzia instanței de judecată precum că, neînregistrarea rapidă a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului în Registrul bunurilor imobile de către cumpărător ar fi un temei de nemanifestare a consimțământului vânzătorului și că, recurentul nu ar fi avut intenția de a cumpăra apartamentul, deoarece legea nu obligă cumpărătorul de a efectua înregistrările în Registrul bunurilor imobile într-un termen restricționat, mai mult, recurentul afirmă că, a discutat cu intimații doar despre încheierea unei tranzacții de vânzare-cumpărare, ultimii confirmând primirea sumei de 4 700 dolari SUA, fapt confirmat și prin acte notariale.

Califică ca neîntemeiată și contradictorie cu circumstanțele cauzei aplicarea în speță a art. 207 din Codul civil, or, intenția recurentului a fost de a procura apartamentul și de a efectua o investiție în imobil, iar intimații au confirmat că, au primit bani din contul înstrăinării imobilului, obținând la fel, scopul lor.

Relevă că, instanța de judecată făcând trimitere la prevederile art. 44 alin. (5) al Legii nr. 1453 din 08 noiembrie 2002 cu privire la notariat, care reglementează că, dacă surdul, mutul sau surdomutul este analfabet, la îndeplinirea actelor notariale este obligatoriu prezența unui interpret special, nu s-a referit la nici o probă ce confirmă că Ion Untu este analfabet, mai mult, nici nu a fost prezentată o astfel de probă.

Astfel, consideră că, notarul nu era obligat de a invita un interpret al limbajului surdomut, convingându-se că Ion Untu și Tamara Untu nu sunt analfabeți.

Mai invocă că, instanța de apel nu și-a executat în deplină măsură obligația de a motiva decizia sa și de a argumenta respingerea cererilor, încălcând dreptul recurentului la un proces echitabil.

La data de 26 mai 2017, Gheorghe Sîrbu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ca neîntemeiată.

În motivarea recursului a invocat că, nu este de acord cu hotărârile judecătorești, deoarece au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și procedural și, anume, nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, au aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, au interpretat în mod eronat legea și au aplicat în mod eronat analogia legii, iar erorile comise i-au încălcat drepturile fundamentale.

Menționează că, atât decizia instanței de apel, cât și hotărârea primei instanțe au fost emise fără o bază probatorie pertinentă și concludentă, or, concluziile expuse în hotărâre sunt în contradicție cu probele materiale și circumstanțele cauzei.

În acest sens, invocă că, intimatul Ion Untu a aplicat personal pe contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 1789 din 30 mai 2006, mențiunea „текст мною прочитан и мне понятин”, probă care combate în totalitate pretențiile și declarațiile acestuia precum că, este analfabet și nu știe a citi, or, însăși el a declarat în instanța de judecată că a finisat 7 clase în școala specială pentru copii surzi din or. Cahul, la fel, se confirmă și faptul că, acesta a înțeles că încheie un contract de vânzare-cumpărare și a dat consimțământul valabil și neviciat, însă instanțele de judecată nu au dat apreciere acestei probe și nici nu au argumentat respingerea ei.

Afirmă că, instanța de apel nu a dat apreciere nici actelor anexate la contractul de vânzare-cumpărare nr. 1789 din 30 mai 2006 și, anume, certificatului de arhivă, extrasului din Registrul bunurilor imobile, certificatului cu privire la valoarea bunului imobil în care este indicat scopul eliberării - înstrăinare, pentru a fi prezentat la biroul notarial, precum și cererii privind acordul celorlalți coproprietari la înstrăinare, certificatului privind lipsa restanțelor, acte care au fost colectate de către Ion Untu anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, având intenția de a-l perfecta.

Mai invocă că, pe parcursul examinării cauzei au fost administrate și cercetate alte contracte încheiate de către Ion Untu fără participarea interpretului în limbajul semnelor și, anume, contractele de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, contractul de furnizare a energiei electrice, contractul de furnizare a apei, ceea ce dovedește cu desăvârșire capacitatea acestuia de a citi, de a înțelege și percepe informația conținută pe suport de hârtie.

Notează că, instanțele de judecată la judecarea cauzei au reținut declarațiile Alionei Rusnac în calitate de specialist, cu toate că, ultima nu are studii în domeniul persoanelor cu particularități de surdomutism.

Astfel, consideră că, în speță, instanțele de judecată au aplicat și interpretat eronat prevederile art. 44 alin. (5) al Legii cu privire la notariat.

Menționează că, în cererea de chemare în judecată, intimatul a indicat că, la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nu a înțeles corect natura juridică a acestuia, considerând eronat că, încheie un contract de gaj, astfel, prin prisma prevederilor art. 227 alin. (2) lit. a) din Codul civil, în speță, este prezentă o eroare asupra naturii juridice a contractului, or, conform prevederilor art. 233 din Codul civil, contractul afectat de eroare este lovit de nulitate relativă, iar acțiunea privind anularea contractului fiind prescrisă după expirarea termenului de 6 luni din momentul când vânzătorul a cunoscut sau trebuia să cunoască despre temeiul anulării, la caz, Ion Untu susține că, în anul 2008 a aflat că a încheiat un contract de vânzare-cumpărare, norme care au fost încălcate prin neaplicare.

La fel, consideră că, în speță au fost aplicate eronat și prevederile art. art. 195, 199, 207, 216 alin. (1), 217 alin. (1), (2) și (3), 220 și ale art. 454 alin. (1) din Codul civil, or, în instanța de judecată nu s-a stabilit încălcarea normelor cu privire la cauza actului juridic sau încălcarea normelor imperative, precum și a prevederilor art. 25 alin. (3) al Legii nr. 60 din 30 martie 2012 cu privire la incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități, deoarece legea a fost adoptată ulterior datei încheierii contractului de vânzare-cumpărare, mai mult, aceasta nu se referă la caz.

Susține că, instanța de apel a examinat superficial cauza, deoarece nu s-a expus asupra tuturor motivelor invocate în cererea de apel și, anume, asupra erorilor procedurale admise de către prima instanță referitor la, calitatea sa procesuală și a lui Piotr Guțu, ei fiind atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii prin încheierile protocolare din 07 martie 2014 și 20 mai 2016, însă prima instanță fără a le schimba prin încheiere calitatea procesuală în pârâți, a anulat contractele de vânzare-cumpărare nr. 5208 din 29 martie 2013 și nr. 2432 din 03 februarie 2015, cu toate că, în cauza civilă nici nu existau așa pârâți ca Gheorghe Sîrbu, Piotr Guțu și Ina Guțu, încălcându-le, astfel dreptul la un proces echitabil, precum și prevederile art. art. 82-84, 269 și art. 270 CPC, mai mult, ei necunoscând că sunt pârâți și-au exercitat drepturile și obligațiile de intervenienți accesorii.

De asemenea, invocă că, prima instanță a primit și examinat pretențiile suplimentare înaintate de intimații-reclamanți fără a fi achitată taxa de stat și pusă în discuție achitarea acesteia, la fel, nu s-a pronunțat și asupra cheltuielilor de judecată, iar instanța de apel nici nu s-a expus în acest sens.

Menționează că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 5208 din 29 martie 2013 a apartamentului nr. 8 din str. Bulgară, 156/2, mun. Bălți a fost încheiat între el și Valeriu Volcovnițchi, Rima Volcovnițchi cu respectarea prevederilor legale, fără a fi afectat de careva viciu, astfel, este valabil iar recunoașterea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare subsecvente nu are suport juridic și nici suport probatoriu. Or, ulteriorii cumpărători au fost de bună-credință, el necunoscând că, între Ion Untu și Valeriu Volcovnițchi există careva litigii, ultimul declarând că vine

apartamentul deoarece pleacă cu traiul permanent în Ucraina, iar în apartament locuiesc niște rude de ale sale, mai mult ca atât, a verificat bunul imobil la OCT cât și la IFS mun. Bălți

Susține că, la momentul procurării apartamentului nr. 8 din str. Bulgară, 156/2, mun. Bălți, acesta nu constituia obiectul unui litigiu în instanța de judecată, însă după ce el la data de 03 mai 2013, a depus în Judecătoria Bălți cerere de chemare în judecată împotriva familiei Untu cu privire la evacuarea din locuință, aceștia la data de 04 septembrie 2013, au înaintat prezenta acțiune, fapt ce confirmă intenția acestora de a induce instanța de judecată în eroare.

Afirmă că, în instanța de judecată s-a constatat incontestabil că, la data de 29 martie 2013, Valeriu Volcovnițchi deținea cu drept de proprietate apartamentul nr. 8 din str. Bulgară, 156/2, mun. Bălți și putea să dispună liber de bunul său, drept înregistrat în Registrul bunurilor imobile, iar careva interdicții asupra apartamentului nu erau aplicate.

Invocă că, deși instanța de apel face trimitere la prevederile art. 219 alin. (1) și (2) din Codul civil, în speță, nu le aplică. Or, în decizia sa menționează că, pentru restabilirea situației anterioare familiei Untu, urmează de anulat contractele subsecvente, însă anulând contractul de vânzare-cumpărare nr. 5208 din 29 martie 2013 omite de a repune părțile în situația inițială ce ține de restituirea fiecăruia a tot ceea ce a primit, astfel, consideră că, poziția instanței are un caracter părtinitor.

Consideră că, cauza a fost examinată cu încălcarea normelor de competență jurisdicțională, deoarece judecătorul Elena Grumeza, care a judecat cauza în prima instanță a fost numită judecător la Curtea de Apel Bălți, iar ulterior numirii acesteia în instanța de apel, cauza civilă a fost examinată în sediul instanței Curții de Apel Bălți.

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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursurile au fost declarate în termen, or, din materialele cauzei rezultă că, reprezentantul recurentului Valeriu Volcovnițchi, avocatul Aliona Ciocanu a recepționat copia deciziei instanței de apel la data de 23 martie 2017 (f.d. 201, vol. 2), și reprezentantul recurentului Gheorghe Sîrbu, avocatul Snejana Brînză a recepționat copia deciziei instanței de apel la data de 29 martie 2017 (f.d. 203, vol. 2) iar cererile de recurs au fost depuse de către aceștea la data de 23 mai 2017 (f.d. 9, vol. 3) și 26 mai 2017 (f.d. 16, vol. 3).

Examinând temeiurile recursurilor în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursurile sunt inadmisibile din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din 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);

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursurile declarate de către reprezentantul lui Valeriu Volcovnițchi, avocatul Aliona Ciocanu și al lui Gheorghe Sîrbu nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recursuri nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

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 ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează și faptul 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) CPC.

Totodată, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă 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), pe când în recursurile declarate de către reprezentantul lui Valeriu Volcovnițchi, avocatul Aliona Ciocanu și al lui Gheorghe Sîrbu, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de către reprezentantul lui Valeriu Volcovnițchi, avocatul Aliona Ciocanu și al lui Gheorghe Sîrbu ca inadmisibile.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursurile declarate de către reprezentantul lui Valeriu Volcovnițchi, avocatul Aliona Ciocanu și al lui Gheorghe Sîrbu se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

Judecătorii

Luiza Gafton

Mariana Pitic