

prima instanță: Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău  
judecător: V. Hadîrca  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
judecători: A. Minciuna, N. Simciuc, L. Popova

dosarul nr.2ra-1834/17

## ÎNCHEIERE

18 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,  
judecători

Galina Stratulat  
Dumitru Mardari, Oleg Sternioală

examinând admisibilitatea recursului declarat de Murzac Antonina, prin intermediul avocatului Matusenco Ion,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Murzac Antonina împotriva Olesei Dicusar și Ivancenco Tatiana, intervenient accesoriu notarul public Maria Stog cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, a acordului adițional și evacuarea din imobil.

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 aprilie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Murzac Antonina și menținută hotărârea Judecătoriei Buiucani municipiul Chișinău din 27 iulie 2016

### c o n s t a t ă

La 09 martie 2016, Murzac Antonina a depus cerere de chemare în judecată împotriva Olesei Dicusar și Tatianeii Ivancenco cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, a acordului adițional și evacuarea din imobil.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că în luna decembrie anului 2011 a înaintat acțiune în judecată împotriva Olesei Dicusar cu privire la încasarea datoriei.

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 12 iulie 2011, a fost dispusă aplicarea sechestrului asupra bunului imobil ap. XXXXXX, din str. XXXXX, mun. XXXXX, care aparține cu drept de proprietate Olesei Dicusar.

Invocă reclamanta că, în cadrul proceduri de executare a măsurii de asigurare, s-a constatat că debitorul Dicusar Olesea la data de 23 iunie 2011, prin

contractul de vânzare-cumpărare nr. 5117, autentificat la notarul public Stog Maria, a înstrăinat apartamentul Tatianeii Ivancenco în calitate de cumpărător.

Potrivit clauzelor contractuale pct. 7 și 9 al contractului, vânzătorul Dicusar Olesea s-a obligat să predea bunul în termen de șase luni și î-și rezerva dreptul de răscumpărare în termen de șase luni. Prin decizia de refuz a ÎS "Cadastru" filiala Chișinău din 25 iulie 2011, a fost refuzat Tatianeii Ivancenco executarea cererii depusă la data de 25 iulie 2011 pentru înregistrarea dreptului de proprietate din motiv că asupra bunului imobil este notată aplicarea sechestrului.

Ulterior datei comunicării datei nominalizate în mod intenționat, fără a produce careva efecte juridice, prin acordul adițional nr.6560 din 27 iulie 2011, autentificat de notarul public Stog Maria, Dicusar Olesea și Ivancenco Tatiana au modificat clauza contractuală pct. 7 și 9 al contractul de vânzare-cumpărare nr. 5117 din 23 iunie 2011 prin care Dicusar Olesea, s-a obligat să predea bunul în termen de 6 luni și s-a exclus dreptul de răscumpărare a vânzătorului.

Consideră reclamanta că, contractul este lovit de nulitate absolută, iar acordul adițional este fictiv, or la momentul încheierii actelor juridice voința reală atât a vânzătorului Dicusar Olesea cât și a cumpărătorului Ivancenco Tatiana, au urmărit înșelarea terțului, mai mult, tranzacția a fost efectuată în baza unui contract declarat ca fiind pierdut. În conformitate cu pct. 7 al contractului Dicusar Olesea în calitate de vânzător urma să pună bunul imobil la dispoziția cumpărătorului Ivancenco Tatiana în termen de șase luni, clauză modificată prin acordul adițional din 27 noiembrie 2011, prin care vânzătorul se obligă să predea bunul pînă la 27 decembrie 2011.

Conform procesului-verbal de sechestr din 17 ianuarie 2012, s-a constatat că în bunul imobil domiciliază două persoane rude ale Olesei Dicusar. Or, astfel este evident că Dicusar Olesea nu intenționa să pună la dispoziția cumpărătorului Ivancenco Tatiana bunul imobil și nici să asigure dobândirea dreptului de proprietate, ascunzând astfel de facto relațiile de împrumut.

Potrivit pct. 3, prețul contractului este de 88 591 lei și a fost achitat de către cumpărător pînă la semnarea acestuia, fapt confirmat de Dicusar Olesea prin semnarea contractului. Odată ce Olesea Dicusar a încasat prețul contractului în valoarea de 88 591 lei, dar nu a satisfăcut cel puțin în parte creanța Antoninei Murzac, Dicusar Olesea în calitate de vânzător având obligația de a asigura dobândirea dreptului de proprietate de către cumpărătorul Ivancenco Tatiana, urma să întreprindă toate măsurile privind înlăturarea tuturor impedimentelor ce stau în calea dobândirii dreptului de proprietate de către cumpărător.

Indică reclamanta că, aplicarea sechestrului pe bunul imobil ca impediment la dobândirea dreptului de proprietate de către cumpărător a fost generat de neexecutarea obligației pe care o are Dicusar Olesea, față de ea. Mai mult și conduita cumpărătorului este una pasivă și nu exprimă voința reală de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunului imobil. Or, Ivancenco Tatiana a depus cerere de înregistrare a dreptului de proprietate după 32 de zile de la încheierea

contractului, din momentul încheierii contractului cumpărătorul Ivancenco Tatiana a fost în imposibilitate de a înregistra dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile, tergiversarea nejustificată a înscrierii, nu poate fi considerată ca voință reală de dobândire a dreptului de proprietate.

Mai indică reclamanta că, nu poate fi considerat nici faptul înaintării acțiunii de către Ivancenco Tatiana, privind anularea sechestrului care a fost respinsă prin hotărârea Judecătoriei Buiucani din 21 decembrie 2011, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău, ca exprimarea voinței reale de dobândire a dreptului de proprietate.

Invocă reclamanta că, acordul adițional nr. 6560 din 27 iulie 2011, prin care Dicusar Olesea și Ivancenco Tatiana au modificat pct. 7 și 9 al contractului de vânzare-cumpărare nr. 5117 din 23 iunie 2011, prin care Dicusar Olesea s-a obligat să predea bunul în termen de 6 luni, și s-a exclus dreptul de răscumpărare al vânzătorului, a fost încheiat după ce ÎS "Cadastru" a refuzat cererea de înregistrare a dreptului de proprietate.

În drept își întemeiază acțiunea în temeiul art. 46 din Constituția Republicii Moldova, art. 315, 316 și 374 Cod civil.

Cere Murzac Antonina evacuarea Olesei Dicusar, Tatianei Ivancenco și a membrilor familiei acestora fără acordarea altui spațiu locativ din bunul imobil ap. XXXXX, str. XXXXX, mun. XXXXX și compensarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior, la 12 aprilie 2016 Murzac Antonina a înaintat o cerere de chemare în judecată suplimentară, prin care a solicitat constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 5117 din 23 iunie 2011 și a acordului adițional nr. 6560 din 27 iulie 2011 evacuarea Olesei Dicusar și Tatianei Ivancenco și a membrilor familiei acestora fără acordarea altui spațiu locativ din bunul imobil ap. XXXXX, str. XXXXX, mun. XXXXX și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani municipiul Chișinău din 27 iulie 2016 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La data de 02 august 2016 și 26 octombrie 2016 Murzac Antonina a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 aprilie 2017 a fost respins apelul declarat de Murzac Antonina și menținută hotărârea Judecătoriei Buiucani municipiul Chișinău din 27 iulie 2016.

La 20 iulie 2017, Murzac Antonina, prin intermediul avocatului Matușenco Ion, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 aprilie 2017, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 aprilie 2017 și a hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 27 iulie 2016, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În susținerea recursului, a invocat că instanța de apel a interpretat în mod eronat legea și nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, pronunțând o hotărâre ilegală și neîntemeiată.

Astfel, indică recurenta că consideră hotărârea Judecătoriei Buiucani municipiul Chișinău din 27 iulie 2016 și decizia Curții de Apel Chișinău din 26 aprilie 2017 ilegale și neîntemeiate, deoarece contravin Legii cadastrului bunurilor imobile și prevederilor art. 217, 221, 207, 219, 321, 339, 374 și 508 Cod Civil.

Or, conform contractului atât Dicusar Olesea în calitate de vânzător cât și Ivancenco Tatiana în calitate de cumpărător, au cunoscut conținutul și efectele contractului. Astfel, potrivit pct. 12 al contractului, dreptul de proprietate asupra bunului imobil litigios a fost dobândit de către Ivancenco Tatiana din momentul înscrierii în Registrul bunurilor imobile, fapt consemnat contractual și cunoscut de către aceasta.

Mai indică că, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile la 30 noiembrie 2011, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 5117 din 23 iunie 2011 și acordului nr. 6560 din 25 iulie 2011 la solicitarea Tatianei Ivancenco, a fost făcută înscrierea notare la subcapitolul III.

Deci, solicitarea unei astfel de înscrieri prin notare în Registrul bunurilor imobile de către Ivancenco Tatiana reprezintă îngrădirea dreptului recurente la exercitarea în deplină măsură a dreptului de proprietate.

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

Materialele dosarului atestă faptul că copia deciziei motivate a Curții de Apel Chișinău din 26 aprilie 2017, a fost expediată în adresa participanților la proces, la 05 mai 2017, potrivit scrisorii de însoțire nr. 5427 (f.d. 190), însă dovada că aceasta a fost recepționată de către recurent și la ce dată lipsește.

Murzac Antonina susține că a primit copia deciziei motivate a Curții de Apel Chișinău din 26 aprilie 2017 la 20 mai 2017.

În circumstanțele relevate, instanța de recurs constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 20 iulie 2017, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 aprilie 2017, în termen.

La 11 septembrie 2017, în adresa intimațiilor, a fost expediată copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs.

Ducusar Olesea, Ivancenco Tatiana și notarul public Stog Maria nu și-au exercitat dreptul respectiv și nu au depus referință.

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 Murzac Antonina, prin intermediul avocatului Matusenco Ion în cererea de recurs și pe baza materialelor din dosar, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții

Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) 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.

Alineatele (2) și (3) aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronate, iar alin. (4) stabilește că 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.

Conform prevederilor 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Murzac Antonina, prin intermediul avocatului Matușenco Ion, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la 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 doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, 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. 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 Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a

considera recursul declarat de Murzac Antonina, prin intermediul avocatului Matusenco Ion, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 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 Murzac Antonina, prin intermediul avocatului Matusenco Ion, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

Galina Stratulat

judecători

Dumitru Mardari

Oleg Sternioală