

prima instanță: Judecătoria Soroca, sediul Florești – I. Goncearuc
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți– Iu. Grosu, A. Corcenco și A. Ciobanu

Î N C H E I E R E

06 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,

Judecătorul

Judecătorii

Iulia Sîrcu

Mariana Pitic și Luiza Gafton

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de Morgun Liudmila, prin intermediul avocatului Guțu Sergiu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Orestov Alexandr, prin intermediul avocatului Berladean Lilia, împotriva Liudmilei Morgun cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Florești de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 22 iunie 2017, prin care s-a admis apelul declarat de Orestov Alexandr, s-a casat hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 13 martie 2017 și s-a emis o nouă hotărâre de admitere a acțiunii

c o n s t a t ă:

La 31 martie 2016 avocatul Berladean Lilia, împuternicită prin mandatul din 31 martie 2016 să reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a semna și depune cerere (f.d. 19), a depus în interesele lui Orestov Alexandr cerere de chemare în judecată împotriva Liudmilei Morgun cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Florești de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil.

În motivarea cererii de chemare în judecată avocatul Lilia Berladan a invocat că Orestov Alexandr și Morgun Liudmila au convenit de comun acord ca primul să procure de la cea din urmă bunul imobil format din casa de locuit, terenul aferent, construcțiile auxiliare și un teren cu suprafața de 0,25 ha la prețul de 1 300 dolari SUA, iar în acest scop pârâta a transmis reclamantului certificatul de moștenitor testamentar din 21 decembrie 2000, care a fost înregistrat la organul cadastral.

La 12 septembrie 2003 reclamantul a transmis pârâtei avans în sumă de 400 dolari SUA, iar la 17 noiembrie 2004 restul sumei de 900 dolari SUA, semnând în acest sens recipise.

Ulterior transmiterii integrale a sumei, pârâta s-a eschivat de la autentificarea notarială a actului juridic, invocând diferite motive.

A mai invocat că Plenul Curții Supreme de Justiție în hotărârea nr. 2 din 27 martie 2006 a explicat că în cazul în care contractul de înstrăinare a bunului imobil locativ și a construcțiilor auxiliare s-a încheiat printr-un înscris sub semnătură privată

- recipisă, părțile obligându-se la autentificarea notarială ulterioară, iar una din părți a executat total sau parțial contractul, cealaltă parte eschivându-se de la autentificarea notarială, la cererea părții care a executat total sau parțial contractul, dacă se constată că contractul nu conține elemente ce contravin legii, instanța va declara valabilitatea contractului de înstrăinare.

În calitate de cumpărător, Orestov Alexandr și-a exercitat toate obligațiunile prin achitarea integrală a prețului pentru bunul imobil, însă pârâta se eschivează de la autentificarea contractului.

Avocatul Berladean Lilia cere recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Orestov Alexandr și Liudmila Morgun la 12 septembrie 2003, prin care a fost înstrăinat bunul imobil X ce aparține pârâtei în temeiul certificatului de moștenitor testamentar nr. 1343 din 21 decembrie 2000 și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Florești să înregistreze dreptul de proprietate asupra bunului imobil.

Prin hotărârea Judecătorei Soroca, sediul Florești din 13 martie 2017 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Orestov Alexandr, ca fiind depusă tardiv (f.d. 77, 82-87).

În motivarea soluției, instanța de judecată a constatat că acțiunea este depusă cu omiterea termenului de prescripție, iar reclamantul nu a solicitat repunerea acțiunii în termen și nu a prezentat motive întemeiate.

La 14 martie 2017 Orestov Alexandr a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătorei Florești din 13 martie 2017, iar la 12 mai 2017 a depus apel motivat împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 81, 96).

Curtea de Apel Bălți prin decizia din 22 iunie 2017 a admis apelul declarat de Orestov Alexandr.

A casat hotărârea Judecătorei Soroca, sediul Florești din 13 martie 2017 și a emis o nouă hotărâre de admitere a acțiunii.

A recunoscut valabil contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil X încheiat între Liudmila Morgun și Orestov Alexandr la 17 noiembrie 2004.

În motivarea soluției, instanța de apel a reținut că prima instanță eronat a respins acțiunea ca fiind tardivă, deoarece acțiunea cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare este o acțiune negatorie care este imprescriptibilă, deoarece acțiunile negatorii au ca scop apărarea drepturilor proprietarilor împotriva atingerilor, nelegate de lipsirea de posesie. În cazul acțiunii negatorii, reclamantul este proprietarul bunului. Totodată, au dreptul de a înainta acțiune negatorie și persoanele care, deși nu sunt proprietari, dețin în posesiune bunuri în baza legii sau a unui contract.

Instanța de apel a mai statuat că prin recipisele încheiate și semnate de ambele părți, s-a constatat faptul vinderii de către Morgun Liudmila lui Orestov Alexandr a bunului imobil X.

Proprietarul bunurile vândute este Morgun Liudmila, iar Orestov Alexandr și-a îndeplinit obligațiile asumate și a achitat pârâtei prețul stabilit, însă vânzătorul se eschivează de la autentificarea contractului de vânzare-cumpărare, fapt ce denotă că acțiunea apelantului/reclamant este întemeiată și urmează a fi admisă.

La 28 august 2017 prin intermediul oficiului poștal avocatul Sergiu Guțu, împuternicit prin mandatul din 06 mai 2016 să-i reprezinte interesele în instanța de

judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 24), a declarat în interesele Liudmilei Morgun recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 22 iunie 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea cererii de recurs avocatul Guțu Sergiu a indicat că instanța de apel a aplicat eronat prevederile legale, invocând că Orestov Alexandr a depus o acțiune negatorie, care nu este prescriptibilă.

Pentru a putea fi aplicate prevederile art. 213 Codul civil era necesară prezentarea probelor care ar confirma încheierea antecontractului, reglementarea căruia este stabilită la art. 679 Codul civil și care prevede că forma stabilită pentru contract se aplică și pentru antecontract.

A mai indicat că pentru admiterea acțiunii cu privire la declararea valabilității actului juridic, trebuie să fie întrunite următoarele condiții: existența unui antecontract valabil încheiat; dovedirea încheierii antecontractului în condițiile dreptului comun, îndeplinirea totală sau parțială de partea ce acționează în judecată a obligațiilor asumate prin contract și calitatea vânzătorului de proprietar al bunului vândut.

Dacă părțile se obligă să încheie un contract de vânzare-cumpărare a unui bun imobil, antecontractul trebuie autentificat notarial, iar în cazul nerespectării acestei forme vor surveni consecințele care sunt stipulate de legiuitor pentru nerespectarea condițiilor privind forma contractului.

Din conținutul recipiselor din 12 septembrie 2003 și 17 noiembrie 2004 nu se desprinde necesitatea încheierii pe viitor a unui contract și aceste înscrisuri nu pot fi calificate ca un antecontract, iar la data de 12 septembrie 2003 Morgun Liudmila nici nu era proprietar al bunului.

Până la operarea modificărilor art. 212 Codul civil, prin Legea nr. 115 din 23 mai 2013, nu era necesară autentificarea contractului de înstrăinare a casei de locuit, astfel încât intimatul putea să se adreseze la organul cadastral în baza recipisei pentru a-și înregistra drepturile sale, însă acesta asemenea acțiuni nu a întreprins.

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.

La 20 octombrie 2017 Curtea Supremă de Justiție a expediat intimatului o copie a cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii copiei respective.

Prin referința depusă la 24 noiembrie 2017 Orestov Alexandr a solicitat respingerea 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 Morgun Liudmila, prin intermediul avocatului Guțu Sergiu în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar și a referinței depuse de Orestov Alexandr, 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. 433 lit. b) Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art. 434.

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.

La 19 iulie 2017 Curtea de Apel Bălți a expediat Liudmillei Morgun și avocatului Guțu Sergiu copia deciziei din 22 iunie 2017 (f.d. 111), care au fost recepționate de destinatari la 24 iulie 2017 (f.d. 112, 113) fapt ce denotă că recurentul declarând recursul la 28 august 2017, s-a încadrat în termenul de 2 luni acordat de legiuitor.

În conformitate cu art. 433 lit. c) Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare.

În speță, recursul a fost semnat de avocatul Guțu Sergiu, care a fost împuternicit de Morgun Liudmila prin mandatul din 06 mai 2016 să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 24), recurentul fiind partea în proces împotriva căreia a fost declanșată acțiunea civilă, astfel încât temeiul stipulat de art. 433 lit. c) Codul de procedură civilă nu are incidență.

În conformitate cu art. 433 lit. d) Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul se depune în mod repetat după ce a fost examinat.

La caz, instanța de recurs relevă că nici temeiul prevăzut de art. 433 lit. d) Cod de procedură civilă nu este aplicabil.

Luând în considerare cele constatate *supra*, instanța de recurs conchide că recursul nu poate fi considerat inadmisibil în baza temeiurilor enumerate de art. 433 lit. b), c) sau d) Cod de procedură civilă.

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. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, 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.

Aceste dispoziții legale fundamentează ideea potrivit căreia judecarea recursului exercitat conform Secțiunii a 2-a, Cap. XXXVIII, Cod de procedură civilă, are un caracter devolutiv și privește în exclusivitate probleme de drept material și procedural, verificându-se legalitatea deciziei, nu și temeinicia ei în fapt.

Astfel, sarcina instanței de recurs la această etapă este de a verifica temeiurile recursului și argumentele privind caracterul ilegal al deciziei atacate, în limitele în care au fost formulate și prin prisma drepturilor garantate de Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Completul evidențiază că în lumina jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedura de examinare a admisibilității unui recurs în materie civilă trebuie să corespundă în principiu garanțiilor unui proces echitabil, consfințite de art. 6 din CEDO, în special cu referire la dreptul de acces liber la justiție și la dreptul subsecvent de a fi audiat de o instanță judecătorească (hotărârile Delcourt contra Belgiei din 17 ianuarie 1970 și Erfar-Avef contra Greciei din 27 martie 2014).

În acest context, Completul reține că dreptul unei persoane de acces liber la justiție poate fi limitat, inclusiv prin instituirea procedurii de examinare a admisibilității recursului, or prin însăși natura lor, condițiile pentru examinarea unei cereri introduse pe o cale de atac extraordinară pot fi mai stricte decât condițiile stabilite pentru o cale de atac ordinară. Asemenea rigori urmăresc scopul de aplicare și interpretare unitară a legislației și îndeplinesc funcțiile de administrare eficientă a justiției, fiind în deplină concordanță cu art. 6 din CEDO (hotărârea Trevisanato contra Italiei din 15 septembrie 2016).

Completul statuează că obligația de a motiva un act judecătoresc poate varia în funcție de natura actului în cauză (hotărârea Hansen contra Norvegiei din 2 octombrie 2014), iar în concepția CtEDO, nu se impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs care, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes” (hotărârea Nersesyan contra Armeniei din 19 ianuarie 2010).

Completul notează că cererea de recurs depusă de Morgun Liudmila, prin intermediul avocatului Guțu Sergiu este întemeiată, în drept, pe temeiurile prevăzute de art. 432 Codul de procedură civilă.

Totuși, din conținutul cererii de recurs rezultă că, în mare parte, avocatul Guțu Sergiu a reluat criticile formulate în faza procesuală anterioară, asupra cărora instanța de apel s-a pronunțat cu suficientă putere de convingere, iar invocarea pretinselor încălcări admise de instanța de apel nu este suficient de fundamentată.

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.

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 Morgun Liudmila, prin intermediul avocatului Guțu 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 Morgun Liudmila, prin intermediul avocatului Guțu Sergiu se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Mariana Pitic

Luiza Gafton