

Prima instanță: Judecătoria Călărași (judecător V. Negurița)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (judecători A. Minciuna, I. Secrieru și L. Popova)

Dosar nr. 2ra-1446/17

D E C I Z I E

13 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în următoarea componență:

Președintele ședinței, judecător

Judecători

Iulia Sîrcu

Maria Ghervas

Dumitru Visternicean

Mariana Pitic

Luiza Gafton

examinând recursul declarat de Poceanin Diana,

în cauza civilă în procedura contencioasă la cererea de chemare în judecată înaintată de Poceanin Diana împotriva lui Baciș Ivan și Cristinei Cojocari, intervenient accesoriu notarul public Șişcanu Alexandr, cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2017, prin care s-au admis apelurile declarate de Baciș Ivan, prin intermediul avocatului Colțov Angela, și de Cojocari Cristina, s-a casat integral hotărârea Judecătoria Călărași din 22 septembrie 2016 și s-a emis o nouă hotărâre,

C O N S T A T Ă :

La 30 ianuarie 2015 Poceanin Diana a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva lui Baciș Ivan, intervenient accesoriu notarul public Șişcanu Alexandru (vol. I, f.d. 3-5), prin care a solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 07 martie 2013 între Cojocari Cristina și Baciș Ivan, autentificat de notarul public Șişcanu Alexandru și înregistrat de acesta sub nr. 381. Totodată, a solicitat repunerea în termenul de înaintare a cererii de chemare în judecată.

În motivarea acțiunii, a susținut că în 2005 a cumpărat de la Vinea Mihail casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX și terenul aferent cu nr. cadastral YYYYY, situate în s. XXXXX, r. YYYYY.

A invocat că acest contract de vânzare-cumpărare a fost declarat nul pe cale

judecătorească.

A afirmat că prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-1656/09 din 18 noiembrie 2009, s-a menținut decizia Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2009, prin care i s-a adjudecat suma de 11 500 lei cu titlu de compensare a cheltuielilor de reconstrucție a casei.

A indicat că prin contractul de donație din 18 noiembrie 2008, Vincea Mihail a donat Cristinei Cojocari casa și terenul aferent.

A menționat că a investit mijloace bănești considerabile în repararea casei, din care motiv, în scopul recuperării integrale a investițiilor, a declanșat o acțiune privind declararea nulității contractului de donație din 18 noiembrie 2008.

A relatat că prin hotărârea Judecătorei Nisporeni nr. 2-344/13 din 12 decembrie 2013, s-a declarat nulitatea contractului de donație din 18 noiembrie 2008, iar prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 aprilie 2014, s-a casat hotărârea primei instanțe și s-a emis o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă.

A arătat că prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-3529/14 din 17 decembrie 2014, s-a casat integral decizia instanței de apel și s-a menținut hotărârea primei instanțe.

A notat că în baza contractului de vânzare-cumpărare din 07 martie 2013, Cojocari Cristina i-a înstrăinat lui Baciui Ivan casa și terenul aferent.

Consideră că acest contract de vânzare-cumpărare este lovit de nulitate absolută, fiind încheiat, ca și contractul de donație din 18 noiembrie 2008, fără intenția de a produce efecte juridice.

De asemenea, a explicat că prin declararea pe cale judecătorească a nulității contractului de donație din 18 noiembrie 2008, părțile au fost repuse în poziția inițială, ceea ce înseamnă că, Cojocari Cristina nu avea dreptul de a înstrăina lui Baciui Ivan casa și terenul aferent.

Prin hotărârea Judecătorei Nisporeni din 17 iulie 2015 (vol. I, f.d. 110; 118-119), s-a admis integral acțiunea și s-a declarat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 07 martie 2013 între Cojocari Cristina și Baciui Ivan, autentificat de notarul public Șișcanu Alexandru și înregistrat de acesta sub nr. 381.

La 22 iulie 2015 avocatul Colțov Angela, acționând în interesele lui Baciui Ivan, a expediat prin trimitere poștală în adresa Judecătorei Nisporeni o cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii Judecătorei Nisporeni din 17 iulie 2015 (vol. I, f.d. 115-116; 117), solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 19 octombrie 2015 Baciui Ivan a depus, prin intermediul avocatului Colțov Angela, cererea de apel motivată împotriva hotărârii Judecătorei Nisporeni din 17 iulie 2015 (vol. I, f.d. 133-139).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 decembrie 2015 (vol. I, f.d. 150; 151-156), s-a admis apelul declarat de Baciui Ivan, prin intermediul avocatului Colțov Angela, s-a casat hotărârea Judecătorei Nisporeni din 17 iulie 2015 și s-a trimis cauza spre rejudecare în primă instanță.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2016 (vol. II, f.d. 46-47), în temeiul art. 43 alin. (2) lit. d) Cod de procedură civilă, s-a strămutat cauza la Judecătoria Călărași.

La 13 iunie 2016 Poceanin Diana a depus, prin intermediul avocatului Tîmbur Sergiu, o cerere (vol. II, f.d. 57-58), prin care a solicitat atragerea Cristinei Cojocari în proces în calitate de pârât, care s-a admis prin încheierea protocolară a Judecătoriei Călărași din aceeași dată (vol. II, f.d. 55).

Prin hotărârea Judecătoriei Călărași din 22 septembrie 2016 (vol. II, f.d. 80; 89-90), s-a admis integral acțiunea și s-a declarat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 07 martie 2013 între Cojocari Cristina și Baci Ivan, autentificat de notarul public Șișcanu Alexandru și înregistrat de acesta sub nr. 381.

La 10 octombrie 2016 Baci Ivan a depus, prin intermediul avocatului Colțov Angela, o cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii Judecătoriei Călărași din 22 septembrie 2016 (vol. II, f.d. 85), solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 13 octombrie 2016 Cojocari Cristina a expediat prin trimitere poștală în adresa Judecătoriei Călărași o cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii Judecătoriei Călărași din 22 septembrie 2016 (vol. II, f.d. 86-87; 88), solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă.

La 15 decembrie 2016 Cojocari Cristina a depus cererea de apel motivată împotriva hotărârii Judecătoriei Călărași din 22 septembrie 2016 (vol. II, f.d. 101-106).

La 20 decembrie 2016 Baci Ivan a depus, prin intermediul avocatului Colțov Angela, cererea de apel motivată împotriva hotărârii Judecătoriei Călărași din 22 septembrie 2016 (vol. II, f.d. 107-112).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2017 (vol. II, f.d. 144; 145-148), s-au admis apelurile declarate de Baci Ivan, prin intermediul avocatului Colțov Angela, și de Cojocari Cristina, s-a casat integral hotărârea Judecătoriei Călărași din 22 septembrie 2016 și s-a emis o nouă hotărâre, prin care s-a respins acțiunea ca neîntemeiată.

La 04 mai 2017 Poceanin Diana a depus o cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2017 (vol. II, f.d. 156-157), prin care a solicitat casarea acesteia și menținerea hotărârii Judecătoriei Călărași din 22 septembrie 2016.

În motivarea recursului, a susținut că instanța de apel a interpretat în mod eronat legea.

A invocat că prin declararea pe cale judecătorească a nulității contractului de donație din 18 noiembrie 2008, părțile au fost repuse în poziția inițială, ceea ce înseamnă că, Cojocari Cristina nu avea dreptul de a înstrăina lui Baci Ivan casa și terenul aferent.

La 21 iunie 2017 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa lui Baci Ivan și a notarului public Șișcanu Alexandr câte o copie a cererii de recurs, cu

înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii copiei respective.

La 28 iulie 2017 Baciú Ivan a depus, prin intermediul avocatului Colțov Angela, o referință (vol. II, f.d. 162-163), prin care a solicitat considerarea recursului ca inadmisibil.

La 04 decembrie 2017 Baciú Ivan a depus, prin intermediul avocatului Colțov Angela, o referință suplimentară (vol. II, f.d. 199-203), prin care a solicitat respingerea recursului.

Notarul public Șișcanu Alexandr nu a prezentat referința în termenul stabilit, recursul urmând a fi examinat în lipsa acesteia.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 06 septembrie 2017 (vol. II, f.d. 175), s-a considerat admisibil recursul.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, Recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

În speță, Colegiul a considerat că examinarea recursului este posibilă fără înștiințarea participanților la proces.

Examinând recursul declarat de Poceanin Diana împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2017, studiind materialele dosarului și raportând cele constatate la prevederile legale care guvernează speța, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, și să trimită cauza spre rejudecare în prima instanță din următoarele raționamente.

Conform art. 445 alin. (1) lit. c¹) Cod de procedură civilă, Instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimițând pricina spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art. 432 alin. (3) lit. d) și f).

Cu referire la încadrarea Dianei Poceanin în termenul de declarare a recursului, Colegiul consideră necesar să releve următoarele.

Potrivit art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă, Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Având în vedere că dispozitivul deciziei contestate a fost pronunțat la 29 martie 2017, declararea recursului la 04 mai 2017 se consideră a fi îndeplinită cu respectarea termenului prevăzut de art. 434 Cod de procedură civilă.

În continuare, verificând, în limitele invocate în recurs și pe baza referințelor depuse, legalitatea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, Colegiul constată următoarele temeiuri de admitere a recursului.

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

Conform art. 432 alin. (2) Cod 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.

Potrivit art. 432 alin. (3) Cod de procedură civilă, 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.

Art. 432 alin. (5) Cod de procedură civilă prevede că Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

Colegiul constată că prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-3529/14 din 17 decembrie 2014 (vol. I, f.d. 9-10), s-a admis recursul declarat de Poceanin Diana, s-a casat integral decizia Curții de Apel Chișinău din 03 aprilie 2014 și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Nisporeni din 12 decembrie 2013 (vol. I, f.d. 8), prin care s-a declarat nulitatea contractului de donație încheiat la 18 noiembrie 2008 între Vincea Mihail și Cojocari Cristina, autentificat de notarul public Șișcanu Alexandru și înregistrat de acesta sub nr. 1240.

Din decizia Curții Supreme de Justiție din 17 decembrie 2014 rezultă că în baza contractului dat, Vincea Mihail i-a donat Cristinei Cojocari casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX și terenul aferent cu nr. cadastral YYYYYY, situate în s. XXXXX, r. YYYYYY.

Colegiul subliniază că acest contract nu se regăsește la materialele dosarului, dar ținând cont că prin decizia din 17 decembrie 2014, instanța judecătorească supremă a făcut constatări privind anumite elemente de fapt ce prezintă relevanță pentru cauza actuală, aceste constatări au devenit incontestabile, fiind degrevate de probațiune.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 17 decembrie 2014, s-a reafirmat că, contractul de donație din 18 noiembrie 2008 este unul fictiv, fiind lovit de nulitate absolută.

În conformitate cu art. 221 alin. (1) Cod civil, Actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul.

Conform art. 219 alin. (1) Cod civil, Actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii.

Retroactivitatea este înlăturarea efectelor actului juridic care s-au produs între momentul încheierii actului și acela al desființării lui. Retroactivitatea este consecința necesară a sancțiunii nulității, or nulitatea nu și-ar putea realiza finalitatea dacă ar permite să existe, chiar și numai pentru trecut, efecte ale actului juridic contrar legii.

Potrivit art. 219 alin. (2) Cod civil, Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației.

În baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 07 martie 2013 între Cojocari Cristina și Baci Ivan, autentificat de notarul public Șișcanu Alexandru și înregistrat de acesta sub nr. 381, Cojocari Cristina i-a vândut lui Baci Ivan casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX și terenul aferent cu nr. cadastral YYYYY, situate în s. XXXXX, r. YYYYY.

Totodată, deși pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare a fost menționat faptul decesului lui Vinea Mihail, iar reprezentantul Cristinei Cojocari s-a referit la calitatea acesteia de moștenitor al defunctului (sau a unuia din moștenitori), unica probă aflată la materialele dosarului care atestă dobândirea de către Cojocari Cristina a dreptului de proprietate asupra casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX și a terenului aferent cu nr. cadastral YYYYY este contractul de donație din 18 noiembrie 2008, act juridic lovit de nulitate absolută, ceea ce a fost expres constatat prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-3529/14 din 17 decembrie 2014, despre care fapt Cojocari Cristina a cunoscut cu certitudine.

Astfel, Colegiul reține că nu poate fi exclusă posibilitatea ca, Cojocari Cristina să fi dobândit, individual sau în comun cu alte persoane, dreptul de proprietate asupra casei de locuit și a terenului aferent în baza transmiterii acestora pe calea moștenirii.

De asemenea, pe baza materialelor din dosar nu poate fi înlăturată nici posibilitatea ca alte persoane să fi dobândit acest drept de proprietate pe calea moștenirii, Cojocari Cristina nefiind moștenitor al lui Vinea Mihail, ori ca succesiunea acestuia să fi fost vacantă.

Art. 1515 alin. (1) Cod civil prevede că Patrimoniul succesoral trece în proprietatea statului în baza dreptului de moștenire asupra unui patrimoniu vacant dacă nu există nici succesori testamentari, nici legali sau dacă nici unul din succesori nu a acceptat succesiunea, sau dacă toți succesorii sunt privați de dreptul la succesiune.

În oricare din aceste cazuri, Colegiul evidențiază că regimul juridic aplicabil bunurilor imobile la data de 07 martie 2013 este incert, iar instanțele ierarhic inferioare nu au elucidat pe deplin cercul de persoane a căror drepturi asupra bunurilor imobile puteau să fie afectate și, după caz, nu le-a antrenat în proces, devenind incidentă norma prevăzută de art. art. 445 alin. (1) lit. c¹) Cod de procedură civilă.

Distinct de această omisiune, Colegiul consideră necesar să reliefeze celelalte aspecte de care urmează a se ține cont la faza rejudecării.

Nu a fost pe deplin elucidată chestiunea privind buna-credință a Cristinei

Cojocari la încheierea contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 07 martie 2013, luând în considerare că, contractul de donație din 18 noiembrie 2008 este un act juridic lovit de nulitate absolută.

Conform art. 217 alin. (1) Cod civil, Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual.

Poceanin Diana își argumentează interesul în declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 07 martie 2013 inclusiv prin aceea că a investit mijloace bănești considerabile în repararea casei și dorește recuperarea acestor cheltuieli.

Colegiul subliniază că prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-1656/09 din 18 noiembrie 2009, s-a menținut decizia Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2009, prin care Dianei Poceanin i s-a adjudecat, din contul lui Vincea Mihail, suma de 11 500 lei cu titlu de compensare a cheltuielilor de reconstrucție a casei.

La rejudecarea cauzei, instanța urmează să dea apreciere încheierii executorului judecătoresc Ungureanu Oleg nr. 026-133T/11 din 13 noiembrie 2012 (vol. II, f.d. 72), prin care, urmare a cererii depuse de Poceanin Diana, s-a restituit documentul executoriu emis în baza deciziei Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-1656/09 din 18 noiembrie 2009 cu privire la încasarea în beneficiul Dianei Poceanin, din contul lui Vincea Mihail, a sumei de 11 500 lei cu titlu de compensare a cheltuielilor de reconstrucție a casei.

La rejudecarea cauzei, prima instanță urmează să țină cont de omisiunile indicate în prezenta decizie, să constate și să verifice toate circumstanțele ce prezintă importanță pentru soluționarea justă a litigiului, inclusiv prin antrenarea, după caz, a tuturor persoanelor a căror drepturi asupra bunurilor imobile pot să fie afectate, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 Cod de procedură civilă, probele administrate, și, în dependență de situația stabilită, aplicând normele de drept incidente, să emită o hotărâre legală și întemeiată.

Față de cele ce preced, ținând cont că nu este exclus că instanțele ierarhic inferioare au soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces, Colegiul va admite recursul declarat de Poceanin Diana, va casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, și va trimite cauza spre rejudecare în prima instanță în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹) și alin. (3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

D E C I D E:

Se admite recursul declarat de Poceanin Diana.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2017 și hotărârea Judecătoriei Călărași din 22 septembrie 2016 în cauza civilă în procedura

contencioasă la cererea de chemare în judecată înaintată de Poceanin Diana împotriva lui Baciú Ivan și Cristinei Cojocari, intervenient accesoriu notarul public Șișcanu Alexandr, cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile.

Se trimite cauza spre rejudecare în Judecătoria Strășeni (sediul Călărași) în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecător

Iulia Sîrcu

Judecători

Maria Ghervas

Dumitru Visternicean

Mariana Pitic

Luiza Gafton