

## Dosarul nr. 2ra-2248/17

Instanța de fond: Judecătoria Anenii Noi – M. Chiperi

Instanța de apel: CA Chișinău – A. Minciuna, V. Sîrbu, V. Mihaila

### ÎN CHEIERE

20 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecători

Svetlana Filincova,  
Iurie Bejenaru, Maria Ghervas,

examinând recursul declarat de către Vitalie Angheni,  
în cauza civilă la acțiunea lui Vitalie Angheni împotriva Svetlanei Mamaliga,  
lui Eduard Bondac și Anastasiei Bondac cu privire la recunoașterea dreptului de  
proprietate asupra ½ cotă – parte din bunurile imobile și anularea în parte a  
contactului de vânzare – cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din data de 20 septembrie 2017,  
prin care s-a admis apelul declarat de către Eduard Bondac și Anastasia Bondac, s-a  
casat hotărârea Judecătoria Anenii Noi din data de 27 aprilie 2017, cu emiterea unei  
noi hotărâri privind respingerea acțiunii,

### C O N S T A T Ă :

Vitalie Angheni la data de 25 mai 2015 s-a adresat cu cerere de chemare în  
judecată, cu concretizările ulterioare, împotriva Svetlanei Mamaliga (anterior  
Pușcașu), lui Eduard Bondac și Anastasiei Bondac cu privire la recunoașterea  
dreptului de proprietate asupra ½ cotă – parte din bunul imobil format din: teren  
pentru construcții cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafață totală de 0,0719 ha,  
construcție cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 136,8 m.p., construcție  
accesorie cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 13,3 m.p., construcție  
accesorie cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 12,9 m.p., construcție – garaj  
cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 20,5 m.p., situate în s. xxxxx, r-nul  
xxxxx, anularea contactului de vânzare – cumpărare nr. 11768 din data de 16 iunie  
2016 încheiat între Svetlana Mamaliga și Eduard Bondac, Anastasia Bondac în partea  
înstrăinării ½ cotă parte ce aparține cu drept de proprietate. ( f.d. 3-4, 82-84, vol.I)

În motivarea cererii reclamantul a indicat, că începând cu anul 2008 acesta s-a  
aflat în relații de concubinaj cu Svetlana Mamaliga, locuind în Israel. Din relația lor  
la 27 mai 2009 s-a născut fiul Corneliu, după nașterea căruia, Svetlana Mamaliga,  
aflându-se în concediu pentru îngrijirea copilului, a revenit în țară. Menționează, că

revenind în țară pârâta locuia împreună cu fiul în apartamentul lui din or. Hîncești, iar el îi întreținea material.

În anul 2013, venind în concediu și având intenții de a oficializa relația cu Svetlana Mamaliga, a cumpărat o casă în s. xxxxx, r-nul xxxxx. Toate negocierile referitor la prețul casei au avut loc între el și proprietarul casei prin intermediul internetului, înțelegându-se la încheierea unui contract de vânzare-cumpărare a casei de locuit la prețul de 26 000 euro.

Inițial în luna iunie 2013 în scopul procurării casei de locuit a transmis, prin intermediul concubinei Svetlanei Mamaliga, suma de 6 000 euro în calitate de avans lui Iurie Nanu, fiul proprietarului casei Eugenia Nanu. Ulterior, la data de 03 septembrie 2013 a depus suma de 19 500 euro pe contul lui Iurie Nanu, deschis la filiala BC „Moldindconbank” SA, iar restul 500 euro i-a transmis a 2 zi.

Prin contractul de vânzare-cumpărare a imobilului din 03 septembrie 2013, încheiat între Eugenia Nanu, reprezentată de fiul acesteia Iurie Nanu și Svetlana Mamaliga, proprietarul casei de locuit, terenului aferent și altor construcții accesorii situate pe acest teren din s. xxxxx, r-nul xxxxx a devenit Svetlana Mamaliga.

După încheierea contractului, dânsul a plecat iarăși la muncă peste hotare, în Israel. Având intenția de a se transfera definitiv cutraiul în casa din s. xxxxx, i-a expediat concubinei o procură generală cu nr.16/07 din 25 mai 2014, prin care a împuternicit – o pe Svetlana Mamaliga să vândă apartamentul nr.18 din str. xxxxx, or. xxxxx.

La data de 12 octombrie 2014 a lăsat concubinei suma de 4 000 lei, pentru a perfecta actele pe casa de locuit din s. xxxxx, r-nul xxxxx pe numele său.

La 17 aprilie 2015 revenind în Republica Moldova, nu a găsit pe nimeni în apartamentul din or. xxxxx, iar de la vecini a aflat că apartamentul este vândut și concubina lui de mult timp nu mai locuiește în apartamentul respectiv. Deplasându-se la casa din s. xxxxx, r-nul xxxxx, iarăși nu a găsit pe nimeni, găsind doar o notificare de BC „Moldova- Agroindbank” SA, prin care se solicita achitarea creditului în mod de urgență. Astfel, pentru a nu-și pierde dreptul de proprietate asupra casei, a achitat personal la 15 mai 2015 datoria față de BC „Moldova - Agroindbank” SA, care se confirmă prin ordinele de plată.

Menționează, că toate încercările de a o găsi pe Svetlana Mamaliga s-au soldat cu eșec. De la părinții ei a aflat că ea s-a căsătorit, că a plecat peste hotare, iar copilul 1-a lăsat în grija lor.

Mai indică, că la data de 16 iunie 2015 între Svetlana Mamaliga și Eduard Bondac și Anastasia Bondac a fost încheiat contractul de vânzare – cumpărare nr. 11768, obiectul contractului fiind bunul imobil format din: teren pentru construcții cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafață totală de 0,0719 ha, construcție cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 136,8 m.p., construcție accesorie cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 13,3 m.p., construcție accesorie cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 12,9 m.p., construcție – garaj cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 20,5 m.p., situate în s. xxxxx, r-nul xxxxx.

Reclamantul solicită să-i fi recunoscut dreptul de proprietate asupra ½ cotă - parte din bunul imobil, ori acesta a fost procurat în perioada aflării în relații de

concubinaj cu Svetlana Mamaliga din sursele financiare proprii. Totodată, urmează a fi anulat și contractul de vânzare-cumpărare nr. 11768 din 16 iunie 2015, în partea înstrăinării a ½ cotă parte, care constituie proprietatea sa în temeiul prevederilor art.220 din Cod Civil.

Prin hotărârea Judecătorei Anenii Noi din 27 aprilie 2017 acțiunea a fost admisă. S-a anulat contractul de vânzare - cumpărare nr.11768 din 16 iunie 2015, încheiat între Svetlana Pușcașu și Eduard Bondac, Anastasia Bondac, în partea înstrăinării a ½ cotă parte din imobilul cu numărul cadastral xxxxx – terenul cu suprafața de 0,0719 ha, casa de locuit cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața totală de 136,8 m.p., construcție accesorie cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 13,3 m.p., construcție accesorie cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 12,9 m.p., construcție-garaj cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 20,5 m.p., toate situate în s. xxxxx, r-nul xxxxx. S-a recunoscut dreptul de proprietate reclamantului Vitalie Angheni asupra la ½ cotă parte din imobilul cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața totală de 136,8 m.p., construcție accesorie cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 13,3 m.p., construcție accesorie cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 12,9 m.p., construcție-garaj cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 20,5 m.p., toate situate în s. xxxxx, r-nul xxxxx. ( f.d. 174, 177-184, vol.I)

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 20 septembrie 2017 a admis apelul declarat de către Eduard Bondac și Anastasia Bondac, a casat hotărârea Judecătorei Anenii Noi din data de 27 aprilie 2017, a emis o hotărârea nouă, prin care a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată. ( f.d. 220, 221-235, vol.I)

Invocând ilegalitatea deciziei instanței de apel, la data de 30 octombrie 2017 Vitalie Angheni a contestat - o cu recurs, solicitând admiterea recursului casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe. ( f.d. 2-6, vol.II)

În motivarea recursului recurentul a indicat, că instanța de apel nu a aplicat legea care urma să fie aplicată, interpretând eronat normele de drept material, ori dreptul de proprietate asupra bunului imobil aflat în litigiu a fost dobândit de către Svetlana Mamaliga în perioada de concubinaj cu acesta și din sursele exclusive ale acestuia. Argumentul instanței de apel precum că acesta dispune doar de dreptul de a solicita plata unei compensații bănești egală cu contribuția adusă la îmbunătățirea imobilului vine în contradicție cu circumstanțele cauzei, ori bunul imobil a fost procurat din sursele sale financiare, respectiv contribuția acestuia constituie însuși valoarea bunului imobil. De asemenea, nu-și găsește confirmare nici ipoteza instanței de apel, precum că după revenirea Svetlanei Mamaliga în țară, aceștia s-au aflat în concubinaj, ori părțile nu au infirmat acest fapt, mai mult ca atât, la materialele dosarului sunt probe, prin care se confirmă că acesta chiar și după încheierea contractului de vânzare – cumpărare transfera pe numele Svetlanei Mamaliga bani pentru întreținerea acesteia.

La data de 06 decembrie 2017 Eduard Bondac și Anastasia Bondac au depus referință la cererea de recurs înaintată de către Vitalie Angheni, prin care au solicitat respingerea recursului ca fiind inadmisibil. ( f.d. 11-13, vol.II)

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 20 septembrie 2017, recursul declarat de către Vitalie Angheni la data de 30 octombrie 2017 este depus în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de către Vitalie Angheni este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs completul Colegiului atestă, că recurentul indică argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanța de apel a apreciat înscrisurile probatorii și a constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

Potrivit regulilor din Secțiunea a 2-a din Capitolul XXXVIII CPC, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, completul Colegiului constată, că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432, al. 2, 3 și 4 CPC.

Potrivit prevederilor art. 432 al.1 CPC 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 procesual.

Aliniatele 2 și 3 ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, 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.

În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 al. 2, 3 și 4.

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către Vitalie Angheni asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă recurentul și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Din considerentele menționate instanța de recurs ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Vitalie Angheni inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 270, 431 alin. 1, 433, lit. a), 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

### **DISPUNE :**

Recursul, declarat de către Vitalie Angheni, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

judecători

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas