

prima instanță, Judecătoria Buiucani mun. Chișinău
judecător: O. Cernei
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău
judecători: M. Anton, V. Negru, G. Dașchevici

dosarul nr. 2ra-2280/2017
2ra-44/2018

Î N C H E I E R E

24 ianuarie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,
judecători

Valeriu Doagă
Ion Druță, Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de Natalia Iovița și Eugeniu Caras, prin intermediul avocatului Alexandru Stanțieru,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Eugeniu Caras împotriva Nataliei Iovița, intervenienți accesorii Liubov Șalari, Nicolae Șalari, Raisa Tarița, Federația Hapkido și Ukado din Republica Moldova cu privire la recunoașterea valabilității convenției, obligarea executării în natură a obligației și recunoașterea dreptului de proprietate și la cererea de chemare în judecată a Nataliei Iovița împotriva lui Caras Eugeniu cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea imobilului și evacuarea din bunul imobil,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de către Eugeniu Caras, prin intermediul avocatului Alexandru Stanțieru și casată parțial hotărârea primei instanțe,

c o n s t a t ă :

La 01 august 2011, Eugeniu Caras a depus cerere de chemare în judecată împotriva Nataliei Iovița, prin care a solicitat:

-recunoașterea valabilității convenției încheiate între el și pârâta Natalia Iovița, ce se confirmă prin actele juridice din 22 iunie 2005, 27 iunie 2005 și 28 martie 2006, prin care Natalia Iovița s-a obligat să-i acorde dreptul la construcția sălii sportive la etajul doi al imobilului situat în XXXXX și să-i înstrăineze 4/7 cotă-parte din imobilul cu destinație comercială lit. A, cu suprafața de 140,7 m² și terenul aferent cu suprafața de 0,018 ha, situat în XXXXX, cu perfectarea actelor necesare dării în exploatare a construcției date și înregistrarea dreptului de proprietate la OCT Chișinău după Eugeniu Caras;

-obligarea Nataliei Iovița să execute în natură obligațiile asumate prin convenția încheiată;

-recunoașterea dreptului său de proprietate asupra 4/7 cotă-parte din imobilul cu destinație comercială lit. A, cu suprafața de 140,7 m² și terenul aferent cu suprafața de

0,018 ha, situat în XXXXX, cu obligarea OCT Chișinău de a înregistra dreptul de proprietate în Registrul cadastrului bunurilor imobile (f.d. 1-5 vol. I).

În motivarea acțiunii, reclamantul Caras Eugeniu a indicat că la 22 iunie 2005 a încheiat cu pârâta Natalia Iovița un acord, prin care ultima s-a obligat să-i acorde dreptul de a construi etajul doi al imobilului situat în XXXXX, cât și să-i înstrăineze 9 m² din etajul unu, cu perfectarea ulterioară a actelor la notar și organele competente, în vederea înregistrării dreptului de proprietate după sine.

Susține reclamantul că, întru confirmarea împrumuturilor sale, pârâta a prezentat mai multe documente ce atestau dreptul ei asupra 4/7 cotă-parte din imobilul cu destinație comercială lit. A, cu suprafața de 140,7 m² și terenul aferent cu suprafața de 0,018 ha, situat în XXXXX, printre care: contractul de donație din 10 septembrie 2003, încheiat între ÎI „N.V.-Hreapco” (donator) și Natalia Iovița (donatar) și copia extrasului contractului care a fost înregistrat la OCT Chișinău cu nr. cadastral XXXXX, nr. 1230-R-2003, la 11 septembrie 2003.

Astfel, menționează Eugeniu Caras că la 22 iunie 2005 și 27 iunie 2005 între el și Natalia Iovița a fost încheiată o convenție bilaterală, de către pârâtă fiind eliberată o recipisă prin care a confirmat faptul că a primit suma de 8 000 dolari SUA cu titlu de arvună la plata costului tranzacției încheiate.

În luna octombrie 2005 a finalizat construcția etajului doi, iar la 28 martie 2006 i-a transmis Nataliei Iovița și suma restantă în mărime de 2 000 dolari SUA, astfel fiind achitat integral prețul de 10 000 dolari SUA.

La fel, menționează reclamantul că a achitat plata pentru serviciile comunale și repararea încăperilor (etajul unu și doi), precum și, a suportat alte cheltuieli legate de întreținerea și administrarea întregului bun imobil și a terenului aferent.

Afirmă că după finalizarea construcției etajului doi, s-a adresat de nenumărate ori către pârâtă cu cereri privind perfectarea actelor de dare în exploatare a construcției și ulterior perfectarea titlului de proprietate asupra construcției edificate, însă aceasta nu și-a executat obligațiunile asumate.

Termenul de încheiere a contractului de înstrăinare a bunului imobil a fost stabilit de către părți până la 01 ianuarie 2006, însă pârâta nu și-a îndeplinit obligațiile asumate.

Mai mult, ulterior a aflat despre faptul că pârâta Natalia Iovița l-a dus în eroare, și la 08 iulie 2008 aceasta a dat în exploatare imobilul construit pe numele ei, iar ulterior, contrar înțelegerii între părți la înstrăinat în mod fictiv.

Indică reclamantul că pe marginea acțiunilor întreprinse de către Natalia Iovița, s-a adresat cu plângere organelor de drept, însă Natalia Iovița a fost scoasă de sub urmărirea penală, reieșind din faptul că litigiul dat urmează a fi soluționat pe cale judecătorească în ordine civilă.

Pe parcursul examinării cauzei, la 12 octombrie 2011, Eugeniu Caras a depus cerere de concretizare a pretențiilor, prin care a solicitat:

-să fie recunoscută valabilitatea convenției încheiate între Eugeniu Caras și Natalia Iovița, ce se confirmă prin actele juridice din 22 iunie 2005 și 28 martie 2006, prin care Natalia Iovița s-a obligat să-i acorde dreptul la construcția sălii sportive la etajul doi în imobilul din XXXXX și să perfecteze actele după darea în exploatare a construcției pe numele lui Eugeniu Caras;

-să fie obligată Natalia Iovița să execute în natură obligațiile asumate de a perfecta actele necesare transmiterii construcției și înregistrarea dreptului de proprietate asupra sălii sportive, situate la etajul doi al imobilului amplasat în XXXXX, conform anexei planului etajului doi la procesul-verbal nr. 581, la OCT Chișinău după Eugeniu Caras;

-să fie recunoscut dreptul de proprietate a lui Eugeniu Caras asupra sălii sportive situate la etajul doi al imobilului amplasat în XXXXX, bun imobil ce constituie $\frac{1}{2}$ cotă-parte din $\frac{4}{7}$ cotă-parte din imobilul cu destinație comercială lit. A, cu suprafața de 140,7 m² și $\frac{4}{7}$ cotă-parte din terenul aferent cu suprafața de 0,018 ha, situat în XXXXX, cu obligarea OCT Chișinău de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului nominalizat sub nr. cadastral XXXXX în Registrul cadastrului bunurilor imobile după Eugeniu Caras (f.d. 40-41 vol. I).

La 05 august 2011, Natalia Iovița a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Eugeniu Caras, solicitând înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate asupra etajului doi al imobilului situat în XXXXX, cu evacuarea lui Eugeniu Caras și a bunurilor acestuia din imobilul respectiv și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, Natalia Iovița a indicat că în anul 2001, ea împreună cu fostul soț V. Hreapco, au construit imobilul situat în XXXXX, care a fost proiectat pentru 2 etaje, însă de fapt a fost construit doar primul etaj.

Susține că imobilul a fost înregistrat după ÎI „N.V.-Hreapco” și dat în exploatare la 08 august 2001 cu suprafața totală de 140,20 m².

Menționează că la 29 noiembrie 2001, V. Hreapco a înstrăinat $\frac{3}{7}$ cotă-parte din imobil, iar cotei-părți fiindu-i atribuită lit. 2A.

Susține Natalia Iovița că la 10 octombrie 2003 fostul soț i-a donat $\frac{4}{7}$ cotă-parte din imobilul cu destinație comercială lit. A, cu suprafața de 140,7 m², ce constituie 80,4 m² și $\frac{4}{7}$ cotă-parte din terenul aferent cu suprafața de 0,018 ha, situate în XXXXX.

Indică că în anul 2005, a încheiat cu Eugeniu Caras un acord prin care i-a transmis ultimului dreptul de a construi etajul doi deasupra imobilului, în limitele cotei sale de 80,4 m², cu obligația ulterioară de a perfecta actele pe numele lui Eugeniu Caras.

Menționează că în schimbul acestei înțelegeri, la 27 iunie 2005 a primit suma de 8 000 dolari SUA, iar la 28 martie 2006 suma de 2 000 dolari SUA, în acest sens fiind întocmite recipise, care au fost autentificate notarial.

Mai indică Natalia Iovița că inițial Eugeniu Caras a început construcția etajului doi din surse proprii, însă ulterior a solicitat ajutorul ei, astfel ea procurând materiale de construcție din sursele sale și suportând alte cheltuieli legate de edificarea construcției în sumă totală de 43 374 lei, pe care Eugeniu Caras a refuzat să i le restituie.

În mai 2006 Eugeniu Caras s-a instalat la etajul doi al imobilului situat în XXXXX.

Susține Natalia Iovița că la 08 iulie 2008 a dat în exploatare etajul doi al imobilului. Ulterior a dorit să înstrăineze etajul unu lui Nicolae Șalari, însă a fost în imposibilitate de a efectua acest lucru, deoarece ambele etaje ale imobilului aveau același număr cadastral.

Astfel, la 02 septembrie 2009 a semnat cu S. Tăriță contractul privind modul de folosință a proprietății comune pe cote-părți, la 04 septembrie 2009 a înstrăinat lui Liubov Șalari 4/7 cotă-parte din imobilul situat în XXXXX, iar la data de 18 noiembrie 2009 Liubov Șalari i-a donat Nataliei Iovița etajul doi al imobilului respectiv.

Afirmă Natalia Iovița că despre toate tranzacțiile respective, Eugeniu Caras a cunoscut și consideră că acesta s-a instalat ilegal în imobilul care îi aparține ei cu drept de proprietate.

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 12 octombrie 2011 ambele cereri de chemare în judecată au fost conexe într-un singur proces, fiind atrasă în calitate de intervenient accesoriu Liubov Șalari.

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 21 februarie 2012 în proces a fost atras în calitate de intervenient accesoriu Nicolae Șalari.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 21 decembrie 2012 cererea de chemare în judecată depusă de către Eugeniu Caras împotriva Nataliei Iovița a fost respinsă ca tardivă, iar acțiunea depusă de Natalia Iovița împotriva lui Eugeniu Caras a fost admisă.

S-a obligat Eugeniu Caras să nu-i creeze Nataliei Iovița obstacole în folosirea bunului imobil situat în XXXXX, etaj 2, cu evacuarea acestuia și a bunurilor sale din imobilul respectiv.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 mai 2013 a fost respins apelul declarat de către Eugeniu Caras și menținută hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 21 decembrie 2012.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție 04 decembrie 2013 a fost admis recursul declarat de către Eugeniu Caras, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 29 mai 2013 și restituită pricina la rejudecare în instanța de apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 martie 2014 a fost admis apelul declarat de către Eugeniu Caras, casată hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 21 decembrie 2012 și restituită pricina spre rejudecare în prima instanță.

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 29 iulie 2014 în proces au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii Raisa Tarița și Federația Hapkido și Ukado din Republica Moldova.

La 10 iulie 2015, și ulterior la faza susținerilor verbale, reclamantul Eugeniu Caras și-a modificat și concretizat cerințele solicitând:

-să fie recunoscută valabilitatea convenției încheiate între Eugeniu Caras și Natalia Iovița, ce se confirmă prin actele juridice din 22 iunie 2005 și 28 martie 2006, prin care pârâta s-a obligat să acorde reclamantului dreptul la construcția sălii sportive la etajul doi al imobilului din XXXXX și să perfecteze actele după darea în exploatare a construcției pe numele lui Eugeniu Caras;

-să fie constată nulitatea absolută a actelor juridice: Contractul de formarea bunurilor imobile semnat la 06 ianuarie 2009 între Natalia Iovița și Raisa Tarița, prin care a fost divizat bunul imobil în nr. cadastral XXXXX și nr. cadastral XXXXX; Contractul despre modul de folosire a bunului imobil nr. cadastral XXXXX și nr. cadastral XXXXX, semnat între membrii coproprietari în diviziune Natalia Iovița și Raisa Tarița la 02 septembrie 2009; Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. cadastral XXXXX și nr. cadastral XXXXX ce constituie 4/7 cotă-parte din imobilul cu destinație comercială lit. A, cu suprafața, totală de 140,7 m² și 4/7 cotă-parte din

terenul cu suprafața totală de 0,018 ha, situat în XXXX, semnat la 04 septembrie 2009 între Natalia Iovița și Liubov Șalari; Contractul de donație a bunului imobil nr. cadastral XXXXX și nr. cadastral XXXXX, ce constituie $\frac{1}{2}$ cota-parte din $\frac{4}{7}$ cotă-parte din imobilul cu destinație comercială lit. A, cu suprafața totală de 140,7 m² și $\frac{1}{2}$ cotă-parte din $\frac{4}{7}$ cotă-parte din terenul cu suprafața totală de 0,018 ha, situat în XXXXX, semnat între Liubov Șalari și Natalia Iovița la 18 noiembrie 2009;

-să fie obligată Natalia Iovița să execute în natură obligațiile asumate de a perfecta actele necesare transmiterii construcției și înregistrarea la OCT Chișinău a dreptului de proprietate asupra sălii sportive, situate la etajul doi al imobilului amplasat în XXXXX, conform Anexei planului etajului doi la procesul-verbal nr. 581, după Eugeniu Caras;

-să fie recunoscut dreptul de proprietate a lui Eugeniu Caras, asupra sălii sportive situate la etajul doi al imobilului amplasat în XXXXX, bun imobil ce constituie $\frac{1}{2}$ cotă-parte din $\frac{4}{7}$ cotă-parte din imobilul cu destinație comercială lit. A cu suprafața de 140,7 m² și $\frac{4}{7}$ cotă-parte din terenul aferent cu suprafața de 0,018 ha, situat în XXXXX, cu obligarea OCT Chișinău de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului nominalizat sub nr. cadastral XXXXX în Registrul cadastrului bunurilor imobile după Eugeniu Caras (f.d. 207-214 vol. II).

Prin hotărârea Judecătoriai Buiucani, mun. Chișinău din 10 iulie 2015 cererea de chemare în judecată depusă de Eugeniu Caras împotriva Nataliei Iovița, intervenienți accesorii Liubov Șalari, Nicolae Șalari, Raisa Tarița, Federația Hapkido și Ukado din Republica Moldova, cu privire la recunoașterea valabilității convenției, obligarea executării în natură a obligației și recunoașterea dreptului de proprietate a fost respinsă, iar cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Iovița împotriva lui Eugeniu Caras cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea imobilului și evacuarea din bunul imobil, a fost admisă.

S-a obligat Eugeniu Caras să nu-i creeze Nataliei Iovița obstacole în folosirea bunului imobilul situat în XXXXX, etaj 2, cu evacuarea acestuia și a bunurilor sale din imobilul respectiv.

La 22 iulie 2015, Eugeniu Caras a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriai Buiucani, mun. Chișinău din 10 iulie 2015, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe, cu restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanță.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2016 a fost respins apelul declarat de Eugeniu Caras și menținută hotărârea Judecătoriai Buiucani, mun. Chișinău din 10 iulie 2015.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 18 mai 2016 a fost admis recursul declarat de către Eugeniu Caras, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2016 și restituită cauza la rejudecare în instanța de apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2017 a fost admis apelul declarat de către Eugeniu Caras, prin intermediul avocatului Alexandru Stanțieru, casată parțial hotărârea Judecătoriai Buiucani mun. Chișinău din 10 iulie 2015 și emisă în partea dată o nouă hotărâre prin care cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Iovița împotriva lui Eugeniu Caras cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosința imobilului și evacuarea a fost respinsă. În rest, hotărârea Judecătoriai Buiucani mun. Chișinău din 10 iulie 2015 a fost menținută.

La 10 octombrie 2017 Natalia Iovița a depus recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2017 solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel în partea respingerii acțiunii depuse de Natalia Iovița și menținerea în partea dată a hotărârii primei instanțe.

Consideră decizia instanței de apel ilegală în partea respingerii acțiunii recurente, deoarece la emiterea acesteia au fost aplicate eronat normele de drept material.

La 05 ianuarie 2018 Eugeniu Caras, prin intermediul avocatului Alexandru Stanțieru a depus recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2017, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu remiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

În motivarea recursului a indicat că, instanțele inferioare au examinat cauza în mod superficial și neobectiv. La emiterea hotărârilor au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și procedural.

Afirmă recurentul că a prezentat instanței de judecată toate documentele necesare care dovedesc incontestabil faptul că el a aflat despre încălcarea dreptului său de către intimată numai la începutul anului 2010, iar în tot acest timp a fost dus în eroare că obiectul nu este dat în exploatare de către Natalia Iovița, care a acționat cu rea-credință, deoarece s-a constatat că ultima n-a dorit de la bun început să-și onoreze obligații asumate față de recurent.

Consideră că de către instanțele inferioare au fost încălcate recurentului drepturile la accesul liber la justiție, la apărare, la proprietate și la judecarea cauzei de către o instanță imparțială.

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.

Astfel, prin prisma dispoziției citate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Natalia Iovița la 10 octombrie 2017 și recursul declarat de Eugeniu Caras, prin intermediul avocatului Alexandru Stanțieru la 05 ianuarie 2018 în termen, în cazul în care la materialele cauzei lipsește dovada recepționării copiei deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2017.

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.

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).

Audiind raportul verbal al judecătorului raportor și verificând temeiurile invocate în recursuri în raport cu materialele cauzei 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 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.

Alineatele (2) și (3) a 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.

Completul Colegiului menționează că, Natalia Iovița și Eugeniu Caras, prin intermediul avocatului Alexandru Stanțieru în cererile de recurs nu au invocat nici unul din temeiurile de declarare prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) sau (4) Codul de procedură civilă.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod 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. 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 nici o referire cu privire la fondul recursului.

Completul judiciar indică că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, fără a se examina temeinicia lor.

În acest sens, completul reiterează prin prisma jurisprudenței CEDO că „... art. 6 § 1 al Convenției, 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).

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de procedură și aplicarea corectă a legii materiale, iar în esența lor argumentele recursurilor, au fost verificate minuțios, la judecarea pricinii în ordine de apel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de Natalia Iovița și Eugeniu Caras, prin intermediul avocatului Alexandru Stanțieru, ca inadmisibile.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Recursurile declarate de Natalia Iovița și Eugeniu Caras, prin intermediul avocatului Alexandru Stanțieru se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

judecători

Valeriu Doagă

Ion Druță

Galina Stratulat