

Prima instanță: Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău  
Judecător: L. Holevițaia  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: Maria Guzun  
Liudmila Popova  
Natalia Simciuc

## Î N C H E I E R E

31 ianuarie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecător: Svetlana Filincova

Judecători: Dumitru Visternicean, Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de către Agheev Dmitrii prin intermediul avocatului Coșleț Petru, de către Chiron Vitalie prin intermediul avocatului Cotruță Sergiu și de către Cucereanu Alexandra.

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Jelezoglo Nicolai împotriva lui Neagu Valeriu, Cucereanu Alexandra, Chiron Vitalie, Agheev Dmitrii, Timofti-Rusanovscaia Tatiana, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Prime Capital” cu privire la ridicarea sechestrului,

acțiunea reconvențională depusă de Cucereanu Alexandra împotriva lui Jelezoglo Nicolai, Neagu Valeriu, Ceaicovschi Oleg, Ceaicovschi Angela și Societatea cu Răspundere Limitată „Prima Capital” cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și a actului de transmitere benevolă a bunului gajat,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 martie 2017 prin care a fost respinse apelurile declarate de Chiron Vitalie, de către Agheev Dmitrii și Timofti-Rusanovscaia Tatiana și de către Cucereanu Alexandra, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 8 iulie 2016, prin care a fost admisă acțiunea înaintată de Jelezoglo Nicolai și respinsă acțiunea reconvențională depusă de Cucereanu Alexandra,

### c o n s t a t ă :

La 15 aprilie 2014, Jelezoglo Nicolai a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Neagu Valeriu, Cucereanu Alexandra, Chiron Vitalie, Agheev Dmitrii, Timofti-Rusanovscaia Tatiana, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Prime Capital” cu privire la ridicarea sechestrului.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 08 aprilie 2014 în baza contractelor de vânzare-cumpărare nr.xxx și xxx, încheiate între Jelezoglo Nicolai și Ceaicovschi Oleg

și Ceaicovschi Angela, în numele cărora a acționat Societatea cu Răspundere Limitată „Prime Capital” în calitate de creditor ipotecar căruii s-au transmis benevol în posesie bunurile ipotecate în baza acordurilor privind transmiterea benevolă a bunului ipotecat în posesia creditorului ipotecar din xx xxxxx xxxx, a procurat următoarele bunuri imobile: teren pentru construcții, amplasat pe adresa: mun. xxxxx, sect. xxxxx, str. xxxxxx, xx, nr. cadastral xxxxxxxxxx; casă de locuit individuală, nr. cadastral xxxxxxxxxx și terenul pentru construcții, amplasat pe adresa: mun. xxxxx, sect. xxxxxxx, str. xxxxxxxxxx, xxxx, nr. cadastral xxxxxxxxxx.

Indică Jelezoglo Nicolai că, deși și-a onorat obligațiunile prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare față de vânzător, achitând o sumă bănească considerabilă pentru bunurile procurate, nu are posibilitatea să-și înregistreze dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile, pe motivul existenței mai multor sechestre și interdicții aplicate pe aceste bunuri, atât de către instanțele judecătorești, cât și de către executorii judecătorești.

Din informația reflectată în extrasul din Registrul bunurilor imobile, care a fost prezentată la notarul ce a autentificat tranzacțiile de vânzare-cumpărare a bunurilor procurate, a aflat despre existența interdicțiilor aplicate asupra bunurilor imobile menționate.

Astfel a aflat despre încheierea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 22 ianuarie 2014, pronunțată în scopul asigurării acțiunii înaintate de Cucereanu Alexandra cu privire la încasarea datoriei de la Ceaicovschi Oleg. Despre încheierea executorului judecătoresc Ciuchitu Radu, nr. 073-660/14 din 23 ianuarie 2014; încheierea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 7 martie 2014 pronunțată în scopul asigurării acțiunii înaintate de către Neagu Valeriu cu privire la încasarea datoriei de la Ceaicovschi Oleg și despre încheierea executorului judecătoresc Cațer Victor, nr. 100-154/2014 din 11 martie 2014.

Deși a dobândit bunurile grevate de drepturile reale existente la momentul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare, a altor sechestre și interdicții, consideră că este îndreptățit să solicite instanței de judecată să emită o hotărâre de încetare și anulare a ipotecii, sechestrului, interdicțiilor, deținând dovada că vânzarea a fost efectuată cu respectarea prevederilor legale.

Relatează că, de către alți creditori ai debitorului Ceaicovschi Oleg au fost depuse cereri privind satisfacerea creanțelor din contul bunurilor imobile ipotecate, fiind aplicate sechestre și interdicții în scopul asigurării acțiunilor civile. Însă, creditorul gajist are dreptul preferențial la satisfacerea creanțelor.

Reclamantul Jelezoglo Nicolai prin cererea inițială și prin cererea de concretizare a solicitat admiterea acțiunii înaintate.

Ridicarea sechestrului aplicat ca măsură de asigurare a acțiunii prin încheierile Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 16 ianuarie 2014 și din 7 martie 2014 asupra terenului pentru construcții, amplasat în mun. xxxxxx, sect. xxxxxx, str. xxxxxxxxxx, xx, (locul amplasării xxxxxxxx str. xxxxxx, xx), nr. cadastral xxxxxxxx; casă de locuit individuală amplasată în mun. xxxxxx, sect. xxxxxxx, str.

xxxxxxxxxx, xx, nr. cadastral xxxxxxxxxxxx; teren pentru construcții amplasat în mun. xxxxxxxx, sect. xxxxxxxx, str. xxxxxxxx, xx, nr. cadastral xxxxxxxxxxxx.

Ridicarea interdicțiilor aplicate asupra bunurilor imobile, terenul pentru construcții, amplasat în mun. xxxxxxxx, sect. xxxxxxxx, str. xxxxxxxxxxxxxx, 24, (locul amplasării xxxxxxxxxxxxxx str. xxxxxxxx, xx), nr. cadastral xxxxxxxxxxxx; casa de locuit individuală amplasată în mun. xxxxxxxxxxxxxx, sect. xxxxxxxxxxxxxx, str. xxxxxxxxxxxxxx, xx, nr. cadastral xxxxxxxxxxxxxx; teren pentru construcții amplasat în mun. xxxxxxxxxxxxxx, sect. xxxxxxxxxxxxxx, str. xxxxxxxxxxxxxx, xx, nr. cadastral xxxxxxxxxxxxxx, de către executorului judecătoresc Ciuchitu Radu prin încheierea nr. 073-660/14 din 23 ianuarie 2014 în scopul executării încheierii Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău din 16 ianuarie 2014; de către executorul judecătoresc Cațer Victor prin încheierea nr. 100-154/2014 din 11 martie 2014 și nr. 100-516/14 din 6 octombrie 2014; de către executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie prin încheierea nr. 056-464/14 din 19 mai 2014, încheierea nr. 056-568/14 din 23 septembrie 2014 și încheierea nr. 056-538/2015 din 16 iunie 2015; de către executorul judecătoresc Furdui Ion prin încheierea nr. 032-544/14 și încheierea nr. 032-417/15 din 2 februarie 2015, de către executorul judecătoresc Doroftei Igor prin încheierea nr. 064-762/14 din 22 mai 2014; de către executorul judecătoresc Stoian Grigore prin încheierea nr. 176-816/15 din 12 ianuarie 2015.

La data de 11 iunie 2014 Cucereanu Alexandra a depus cerere reconvențională împotriva lui Jelezoglo Nicolai, Neagu Valeriu, Ceaicovschi Oleg, Ceaicovschi Angela și Societatea cu Răspundere Limitată „Prima Capital” cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și a actului de transmitere benevolă a bunului gajat.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că, în baza contractelor de vânzare-cumpărare nr.1484 și nr. 1486 din 8 aprilie 2014 autentificate notarial, Jelezoglo Nicolai pretinde că a procurat de la Ceaicovschi Oleg și Ceaicovschi Angela, reprezentați de către Societatea cu Răspundere Limitată „Prime Capital”, terenul pentru construcții, amplasat în mun. xxxxxxxxxxxxxx, sect. xxxxxxxxxxxxxx, str. xxxxxxxxxxxxxx, xx, (locul amplasării xxxxxxxxxxxxxx, xx), nr. cadastral xxxxxxxxxxxxxx; casa de locuit individuală amplasată în mun. xxxxxxxxxxxxxx, sect. xxxxxxxxxxxxxx, str. xxxxxxxxxxxxxx, xx, nr. cadastral xxxxxxxxxxxxxx și terenul pentru construcții amplasat în mun. xxxxxxxxxxxxxx, sect. xxxxxxxxxxxxxx, str. xxxxxxxxxxxxxx, xx, nr. cadastral xxxxxxxxxxxxxx.

La data încheierii acestor contracte, Societatea cu Răspundere Limitată „Prime Capital” acționa în calitate de creditor gajist din numele lui Ceaicovschi Oleg și Ceaicovschi Angela în temeiul actului de transmitere benevolă a bunului gajat în posesia creditorului ipotecar nr.xxxx din xx xxxxx xxxx.

Despre existența acestor acte juridice nu a cunoscut până la data adresării lui Jelezoglo Nicolai în instanța de judecată cu acțiunea inițială. Indică că, deoarece nu a fost informată de către debitorul Ceaicovschi Oleg sau de alte persoane despre intenția de a înstrăina bunurile și nici despre intenția Societății cu Răspundere Limitată „Prime Capital” de a-și exercita dreptul de gaj instituit anterior în favoarea sa.

Interdicția instituită asupra bunurilor imobile din litigiu, în baza încheierii Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău din 22 ianuarie 2014, menținută în vigoare prin

decizia Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2014, a fost instituită în favoarea sa, prin urmare, poate înainta acțiune de declarare a nulității actelor juridice respective.

Unul din temeiurile de declarare a nulității absolute a actelor juridice indicate, este că la momentul încheierii acestora existau interdicții instituite în privința bunurilor în litigiu, astfel, nici Ceaicovschi Oleg și nici Societatea cu Răspundere Limitată „Prime Capital” nu erau în drept de a încheia actul de transmitere benevolă a bunului gajat în posesia creditorului ipotecar nr. xxxx din xx xxxxx xxxx.

Sechestrul aplicat prin actele judecătorești nu permitea înstrăinarea sau transmiterea drepturilor reale asupra bunurilor imobile, acestea fiind încheiate în privința unor bunuri asupra cărora erau aplicate interdicții.

Menționează Cucereanu Alexandra că, Societatea cu Răspundere Limitată „Prime Capital” nu a înregistrat în mod obligatoriu în Registrul bunurilor imobile preavizul cu privire la executarea dreptului de ipotecă asupra bunurilor imobile ale părților.

Solicită Cucereanu Alexandra admiterea acțiunii reconvenționale, constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 1484 și nr. 1486 din 08 aprilie 2014 și a actului de transmitere benevolă a bunului gajat în posesia creditorului ipotecar nr. 1483 din 8 aprilie 2014 încheiate între Societatea cu Răspundere Limitată „Prime Capital”, Jelezoglo Nicolai, Ceaicovschi Oleg și Ceaicovschi Angela.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 8 iulie 2016 acțiunea inițială înaintată de Jelezoglo Nicolai a fost admisă și s-au ridicat sechestrul aplicat asupra terenului pentru construcții, amplasat în mun. xxxxxxxxxxxx, sect. xxxxxxxxxxxx, str. xxxxxxxxxxxx, xx, (locul amplasării xxxxxxxxxxxx str. xxxxxxxxxxxx, xx), nr. cadastral xxxxxxxxxxxx; casă de locuit individuală amplasată în mun. xxxxxxxxxxxx, sect. xxxxxxxxxxxx, str. xxxxxxxxxxxx, xx, nr. cadastral xxxxxxxxxxxx; teren pentru construcții amplasat în mun. xxxxxxxxxxxx, sect. xxxxxxxxxxxx, str. xxxxxxxxxxxx, xx, nr. cadastral xxxxxxxxxxxx. A fost respinsă acțiunea reconvențională depusă de Cucereanu Alexandra cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și a actului de transmitere benevolă a bunului gajat.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 martie 2017, a fost respins apelul declarat de Chiron Vitalie, Agheev Dmitrii și Timofti-Rusanovscaia Tatiana și apelul declarat de Cucereanu Alexandra, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 8 iulie 2016.

La data de 14 iunie 2017 Agheev Dmitrii a depus cerere de recurs prin intermediul avocatului Petru Coșleț, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată de Jelezoglo Nicolai să fie respinsă ca neîntemeiată și nefondată.

În motivarea cererii de recurs a indicat că, instanța de fond și de apel au încălcat esențial și eronat au aplicat prevederile art. 491 alin. (1) din Codul civil.

La 14 iulie 2017, Chiron Vitalie a depus cerere de recurs prin intermediul avocatului Cotruță Sergiu, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă acțiunea înaintată de Jelezoglo Nicolai sau cu trimiterea cauzei la rejudecare.

În motivarea cererii de recurs a indicat că instanța de fond și de apel au constatat asupra faptului respectării procedurii de vânzarea bunurilor imobile adnotate doar în folosul intimatului Jelezoglo Nicolai.

La 13 iulie 2017 Cucereanu Alexandra a depus cerere de recurs prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanței cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii înaintată de Jelezoglo Nicolai.

În motivarea cererii de recurs a indica că, decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată, emisă în rezultatul încălcării esențiale și interpretării eronate a normelor de drept material precum și în rezultatul aprecierii eronate și arbitrare a probelor.

Examinând admisibilitatea recursurilor declarate de către Agheev Dmitrii prin intermediul avocatului Coșleț Petru, de către Chiron Vitalie prin intermediul avocatului Cotruță Sergiu și de către Cucereanu Alexandra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) din 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 data de 21 decembrie 2017, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 11 ianuarie 2018, Societatea cu Răspundere Limitată „Prime Capital” a depus referință prin care a solicitat respingerea cererilor de recurs declarate de către Agheev Dmitrii, Chiron Vitalie și Cucereanu Alexandra. Decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt legale și întemeiate.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, examinând temeiurile invocate în cererile de recurs în raport cu materialele pricinii civile, consideră că acestea sunt inadmisibile din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 431 alin. (2) din Codul de procedură civilă, asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

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

Din actele cauzei se constată că, decizia Curții de Apel Chișinău din 28 martie 2017 a fost expediată în adresa participanților la proces la data de 20 mai 2017 (f.d.22), iar cererile de recurs au fost depuse la data de 14 iunie 2017, 13 iulie 2017 și 14 iulie 2017 (vol. III, f.d.25,27,45).

Astfel, instanța de recurs constată că recurenții Agheev Dmitrii, Chiron Vitalie și Cucereanu Alexandra s-au conformat prevederilor legale și au declarat cererile de recurs în interiorul termenului de două luni.

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

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 Codul de procedură civilă.

La caz, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că argumentele invocate în cererile de recurs declarate de către Agheev Dmitrii prin intermediul avocatului Coșleț Petru, de către Chiron Vitalie prin intermediul avocatului Cotruță Sergiu și de către Cucereanu Alexandra nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Dezacordul recurențelor cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a, Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța 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.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului. Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa a constatat că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85).

Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (Helmens împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din 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.

În asemenea circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Agheev Dmitrii prin intermediul avocatului Coșleț Petru, de către Chiron Vitalie prin intermediul avocatului Cotruță Sergiu și de către Cucereanu Alexandra nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, sunt inadmisibile.

În conformitate cu art. 270, art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 lit. a) și art. 440 din Codul 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 către Agheev Dmitrii prin intermediul avocatului Coșleț Petru, de către Chiron Vitalie prin intermediul avocatului Cotruță Sergiu și de către Cucereanu Alexandra se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

Judecător:

Svetlana Filincova

Judecători:

Dumitru Visternicean

Nicolae Craiu