

## Î N C H E I E R E

07 martie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu  
Galina Stratulat  
Ion Druță

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Cîrjău Vadim,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Mariei Cîrjău împotriva Zinaidei Cîrjău și Valentin Cîrjău, intervenient principal Cîrjău Vadim, cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil și acțiunea intervenientului principal Cîrjău Vadim împotriva Mariei Cîrjău, Zinaidei Cîrjău și Valentin Cîrjău cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil,

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 29 august 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Cîrjău Vadim și menținută hotărârea Judecătoriei Cahul din 15 noiembrie 2016,

### c o n s t a t ă

La 11 noiembrie 2010, Cîrjău Maria (anterior Stînga Maria) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Zinaidei Cîrjău și Valentin Cîrjău cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 28 august 2003, a încheiat în calitate de cumpărător cu Cîrjău Zinaida și Cîrjău Valentin, în calitate de vânzători, un contract de vânzare-cumpărare a casei de locuit și terenului aferent amplasate în XXXXX, la prețul propus de vânzători de 30 000 lei. În acest sens a fost întocmită o recipisă, care confirmă primirea banilor de către Zinaida Cîrjău și Valentin Cîrjău pentru înstrăinarea casei de locuit. În aceeași zi, părții i-au predat cheile și însuși bunul imobil.

Invocă Cîrjău Maria că a trecut cu traiul în casa de locuit, a efectuat reparația acesteia și a amenajat-o ca proprietar.

Susține reclamanta că la întocmirea recipisei, părții i-au promis că ulterior se vor prezenta la notar pentru întocmirea actelor corespunzătoare privind înstrăinarea imobilului, însă la scurt timp Cîrjău Zinaida a plecat peste hotarele țării și nu a lăsat nici o declarație cu privire la acordul său la vânzarea imobilului, proprietate în devălmășie a

soților, fapt care a făcut imposibilă autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare. În anul 2004 a plecat și dânsa peste hotarele Republicii Moldova.

Menționează Cîrjău Maria că în anul 2010 a revenit în țară și a convenit cu pârâții să finalizeze întocmirea actelor legate de înstrăinarea casei de locuit. În acest sens, dat fiind faptul că avea intenția de a pleca din nou peste hotarele țării, Cîrjău Zinaida a întocmit la notar o procură pe numele soțului Cîrjău Valentin, împuternicindu-l să vândă casa de locuit, terenul aferent și construcțiile accesorii, cu perfectarea actelor necesare la organul cadastral și notar. Astfel, împreună cu Cîrjău Valentin s-a prezentat la Oficiul Cadastral Teritorial Cahul, unde au solicitat extrasul din registrul bunurilor imobile, precum au fost și la Inspectoratul fiscal pentru eliberarea certificatului referitor la lipsa restanțelor bugetare, ambele documente fiind necesare pentru autentificarea notarială a contractului.

Declară reclamanta că în prezent pârâții refuză să se prezinte la notar pentru întocmirea actelor necesare pentru înstrăinarea imobilului, fără a oferi vreo explicație.

Solicită Cîrjău Maria declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit, terenului aferent și construcțiilor accesorii amplasate în XXXXX, cu numărul cadastral XXXXX, încheiat cu Cîrjău Zinaida și Cîrjău Valentin la 28 august 2003.

La 24 ianuarie 2011, Cîrjău Vadim a depus cerere de intervenire în proces în calitate de intervenient principal, înaintând totodată acțiune cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

În motivarea acțiunii a indicat că, începând cu anul 1997 a trăit în concubinaj cu Stînga (Cîrjău) Maria, împreună cu care la 28 august 2003 a cumpărat casa de locuit și terenul aferent din XXXXX, la prețul de 30 000 lei, achitând fiecare câte 15 000 lei. La momentul transmiterii banilor a fost prezent și martorul Ionașcu Silvia, în acest sens fiind întocmită o recipisă cu vânzătorii Cîrjău Zinaida și Cîrjău Valentin.

Afirmă Cîrjău Vadim că a locuit împreună cu Cîrjău Maria în imobilul cumpărat și la scurt timp ultima a plecat peste hotarele țării, revenind în Republica Moldova peste cinci ani. În această perioadă, dânsul a reconstruit casa și a efectuat reparații curente.

Invocă că la 20 iunie 2009 a încheiat căsătoria cu Cîrjău Maria, iar în luna noiembrie 2010 au divorțat, contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nefiind autentificat notarial.

Solicită Cîrjău Vadim declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit, terenului aferent și construcțiilor accesorii amplasate în XXXXX, încheiat la 28 august 2003 între dânsul și Cîrjău Maria în calitate de cumpărători și vânzătorii Cîrjău Zinaida și Cîrjău Valentin.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul din 03 martie 2011, s-a dispus examinarea concomitentă a acțiunii intervenientului principal Cîrjău Vadim împotriva Mariei Cîrjău, Zinaidei Cîrjău și Valentin Cîrjău cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil și acțiunii înaintate de Cîrjău Maria.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul din 12 iulie 2012, acțiunea Mariei Cîrjău a fost admisă, iar acțiunea intervenientului principal Cîrjău Vadim a fost respinsă ca neîntemeiată. S-a declarat valabil contractul de vânzare-cumpărare a imobilului cu numărul cadastral XXXXX – casă de locuit cu construcțiile auxiliare și terenul aferent, amplasate în XXXXX, încheiat la 28 august 2003 între cumpărătorul Cîrjău (Stînga) Maria și vânzătorii Cîrjău Zinaida și Cîrjău Valentin. S-a încasat în mod solidar din

contul Zinaidei Cîrjău și Valentin Cîrjău în beneficiul statului suma de 800 lei cu titlu de taxă de stat.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 28 februarie 2013, a fost admis apelul declarat de Cîrjău Vadim, casată hotărârea Judecătoria Cahul din 12 iulie 2012 și restituită cauza spre rejudecare la Judecătoria Cahul, în alt complet de judecată. Instanța de apel a constatat că cererea de intervenție principală a lui Cîrjău Vadim nu corespunde cerințelor stabilite cu privire la forma și cuprinsul cererii de chemare în judecată reglementate în art. 166 și 167 CPC, Cîrjău Vadim, Cîrjău Maria, Cîrjău Zinaida și Cîrjău Valentin participând la examinarea cauzei fără a le fi stabilită calitatea procedurală.

Prin încheierea Judecătoria Cahul din 26 aprilie 2013, a fost atras în calitate de intervenient principal Cîrjău Vadim.

La 04 noiembrie 2013, Cîrjău Vadim a înaintat repetat acțiune împotriva Mariei Cîrjău, Zinaidei Cîrjău și Valentin Cîrjău cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

Prin încheierea Judecătoria Cahul din 17 decembrie 2013, a fost primită în procedură acțiunea intervenientului principal Cîrjău Vadim.

Prin hotărârea Judecătoria Cahul din 04 iulie 2014, acțiunea Mariei Cîrjău a fost admisă, iar acțiunea intervenientului principal Cîrjău Vadim a fost respinsă. S-a declarat valabil contractul de vânzare-cumpărare a imobilului cu numărul cadastral XXXXX – casă de locuit cu construcțiile auxiliare și terenul aferent, amplasate în s XXXXX, încheiat la 28 august 2003 între cumpărătorul Cîrjău (Stînga) Maria și vânzătorii Cîrjău Zinaida și Cîrjău Valentin. S-a încasat în mod solidar din contul Zinaidei Cîrjău și Valentin Cîrjău în beneficiul statului suma de 800 lei cu titlu de taxă de stat.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 30 iunie 2015, a fost admis apelul declarat de Cîrjău Vadim, casată hotărârea Judecătoria Cahul din 04 iulie 2014 și restituită cauza spre rejudecare la Judecătoria Cahul, în alt complet de judecată, din motiv că Cîrjău Zinaida și Cîrjău Valentin nu au fost citați legal despre locul, data și ora examinării cauzei.

Prin hotărârea Judecătoria Cahul din 15 noiembrie 2016, acțiunea Mariei Cîrjău a fost admisă, iar acțiunea intervenientului principal Cîrjău Vadim a fost respinsă ca neîntemeiată. S-a recunoscut valabil contractul de vânzare-cumpărare a imobilului cu numărul cadastral XXXXX – casă de locuit cu construcțiile auxiliare și terenul aferent, amplasate în XXXXX, încheiat la 28 august 2003 între cumpărătorul Cîrjău (Stînga) Maria și vânzătorii Cîrjău Zinaida și Cîrjău Valentin. S-a încasat în mod solidar din contul Zinaidei Cîrjău și Valentin Cîrjău în beneficiul statului suma de 800 lei cu titlu de taxă de stat și în beneficiul Mariei Cîrjău suma de 100 lei – cheltuieli de judecată. Totodată, s-a încasat din contul lui Cîrjău Vadim în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 450 lei.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 29 august 2017, a fost respins apelul declarat de Cîrjău Vadim și menținută hotărârea Judecătoria Cahul din 15 noiembrie 2016.

Instanțele de judecată au conchis asupra admitterii acțiunii Mariei Cîrjău și declarării valabilității contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit, întrucât ultima și-a executat integral obligația de achitare a prețului, însă pârâții Cîrjău Valentin și Cîrjău Zinaida, deși au transmis bunul imobil, nu pot să se prezinte la notar pentru autentificarea notarială a contractului din motiv că sunt plecați peste hotarele țării, fapt

confirmat prin referința acestora, unde au recunoscut acțiunea reclamantei. Cît privește acțiunea intervenientului principal Cîrjău Vadim, instanțele ierarhic inferioare au ajuns la concluzia că este neîntemeiată, deoarece acesta nu a demonstrat faptul că la momentul achitării prețului imobilului s-a aflat în relații de concubinaj cu Cîrjău Maria și faptul că a contribuit financiar la dobândirea bunului, părțile înregistrând căsătoria în anul 2009. De asemenea, Cîrjău Vadim în susținerea acțiunii a prezentat o recipisă prin care Cîrjău Valentin și Cîrjău Zinaida i-ar fi vândut și dînsului imobilul litigios, revenindu-i astfel ½ din casa de locuit și terenul aferent, însă potrivit raportului de expertiză nr. 338 din 10 februarie 2012 s-a constatat că semnătura din recipisă nu a fost executată de către Cîrjău Zinaida, ci de o altă persoană prin procesul imitării servile.

La 13 decembrie 2017, Cîrjău Vadim a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Cahul din 29 august 2017 și hotărârii Judecătoriei Cahul din 15 noiembrie 2016, cu remiterea cauzei spre rejudecare.

În susținerea recursului, recurentul a reiterat motivele de fapt și de drept indicate pe parcursul examinării cauzei, invocând totodată interpretarea în mod eronat a legii de către instanțele ierarhic inferioare, concluziile expuse în hotărâri fiind în contradicție cu circumstanțele cauzei.

Declară Cîrjău Vadim că a solicitat instanței de apel audierea martorului Zasavițchi Radu, care cunoaște cine a dat banii pentru cumpărarea casei de locuit, însă cererea sa a fost respinsă neîntemeiat, deși martorul era prezent la ședință. De asemenea, indică recurentul că poate fi confirmat prin proba cu martori faptul concubinajului cu Cîrjău Maria începând cu anul 1997.

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 dosarului atestă faptul că copia deciziei Curții de Apel Cahul din 29 august 2017 redactată integral, a fost expediată în adresa recurentului Cîrjău Vadim la 17 noiembrie 2017 (f.d. 53, volumul III), însă lipsesc date cu privire la recepționarea acesteia. În cererea de recurs, recurentul a indicat că a recepționat copia deciziei instanței de apel la 24 noiembrie 2017.

În circumstanțele relevate, recursul declarat de Cîrjău Vadim la 13 decembrie 2017, se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

La 25 ianuarie 2018, în adresa intimațiilor Cîrjău Maria, Cîrjău Zinaida și Cîrjău Valentin a fost expediată copia recursului declarat de Cîrjău Vadim, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 29 ianuarie 2018, Cîrjău Maria a depus referință, solicitând declararea recursului inadmisibil. Indică intimata că prin referințele depuse la dosar, pârâții Cîrjău Zinaida și Cîrjău Valentin au recunoscut faptul transmiterii sumei de 30 000 lei doar de către dânsa pentru cumpărarea casei de locuit.

La 29 ianuarie 2018 și intimații Cîrjău Zinaida și Cîrjău Valentin au depus referință, menționând că au vândut casa de locuit doar Mariei Cîrjău, care a achitat integral prețul acesteia.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile și obiecțiile expuse în referințe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Cîrjău Vadim este inadmisibil, din următoarele considerente.

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 alin. alin. (2), (3) și (4).

Conform prevederilor art. 432 alin. alin. (2), (3) și (4) CPC, 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Cîrjău Vadim nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. alin. (2), (3) și (4) CPC.

Argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanțele ierarhic inferioare și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural și respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse.

Nu poate fi reținut, ca temei al admisibilității recursului, argumentul invocat de Cîrjău Vadim precum că i-a fost încălcat dreptul de a prezenta probe, cererea cu privire la audierea martorului Zasavițchi Radu fiind respinsă neîntemeiat de către instanța de apel, or, în conformitate cu art. 372 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces au dreptul să prezinte noi probe dacă au fost în imposibilitatea să o facă la examinarea cauzei în primă instanță, fapt nedemonstrat de către recurentul-apelant.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din CPC are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și de drept procedural, verificându-se exclusiv legalitatea deciziei adoptate, dar nu și temeinicia în fapt a acesteia.

Distinct de cele relatate, se reiterează că conform jurisprudenței degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, recursurile trebuie să fie efective, adică să dispună de puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (speța Purcell c. Irlandei, decizia cu privire la admisibilitate din 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor indicate în procesul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat deja în modul corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Cîrjău Vadim ca inadmisibil.

În conformitate cu prevederile art. art. 269-270, art. 431 alin. alin. (1) și (2), art. 433 lit. a) și art. 440, CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de Cîrjău Vadim se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Galina Stratulat

Ion Druță