

Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Ciocana) (jud. S. Daguța)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. N. Budăi, I. Muruianu, V. Efros)

DECIZIE

28 martie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători

Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic
Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Nichifor Nastasiuc și avocatul Andrei Leșanu,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Nichifor Nastasiuc
împotriva Elenei Belousova, intervenient accesoriu Olga Palii cu privire la
constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare, evacuarea fără acordarea
altui spațiu locativ,
împotriva deciziei din 02 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 17 decembrie 2015 Nichifor Nastasiuc, prin intermediul avocatului Andrei Leșanu, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Belousova (Nastasiuc), intervenient accesoriu notarul Olga Palii, solicitând declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil - apartamentul nr. xxxxx, cu număr cadastral xxxxx, încheiat între Nichifor Nastasiuc și Elena Belousova (Nastasiuc) la data de 24 iulie 2008, înregistrat la notarul Olga Palii cu nr.670 ca fiind un act contrar legii, cu restituirea bunului în proprietate și evacuarea Elenei Belousova (Nastasiuc) și a tuturor persoanelor din apartamentul dat, fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii s-a invocat că la 02 aprilie 2002 Nichifor Nastasiuc a procurat apartamentul nr. xxxxxx de la Leon Beliesco, achitând costul acestuia de 11400 de dolari SUA și a înregistrat dreptul de proprietate la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău. A locuit singur în acest apartament.

A menționat că Elena Belousova este sora sa, însă ea nu a locuit niciodată în acest apartament, deoarece începând din anul 2000 se află la muncă în Italia unde își are domiciliul stabilit. Până în anul 2008 a îngrijit de fiica minoră a pârâtei.

A precizat că în anul 2008, fiind într-o relație de concubinaj, a avut intenția de a se căsători, motiv pentru care pârâta Elena Belousova i-a propus să înregistreze

apartamentul nr. xxxxx, pe numele acesteia, pentru a evita în viitor problemele cu concubina.

A declarat reclamantul că a fost deposedat de apartament. La biroul notarial a fost întocmit un contract de vânzare-cumpărare fictiv, deoarece înțelegerea a fost că în cazul în care relațiile cu concubina vor continua, la prima solicitare, pârâta îi va restitui apartamentul. De la data semnării contractului de vânzare-cumpărare și până la data de 31 martie 2015, timp de 7 ani, a continuat să locuiască singur în apartament. La data de 31 martie 2015 Elena Belousova a depus o cerere privind scoaterea de la evidență din apartamentul menționat. În aceeași zi pârâta a schimbat ușa de la apartament și în toată această perioadă a locuit într-un garaj de la locul de muncă.

A afirmat reclamantul că nu a avut niciodată intenția de a vinde apartamentul, deoarece nu dispune de un alt loc de trai pe teritoriul Republicii Moldova. În toată această perioadă a achitat serviciile comunale.

Prin încheierea din 21 decembrie 2015 a Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău s-a aplicat sechestrul pe apartamentului nr.79, din str. Nicolae Milescu-Spătarul, nr. 1/2, mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 27 martie 2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Ciocana) s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Nichifor Nastasiuc și s-a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. xxxxx, număr cadastral xxxxx, încheiat la data de 24 iulie 2008 între Nichifor Nastasiuc în calitate de vânzător și Elena Belousova în calitate de cumpărător, autentificat de notarul Olga Palii cu nr.3210, cu aducerea părților în poziția inițială de până la încheierea contractului; s-a evacuat Elena Belousova din apartamentul nr. xxxxx, fără acordarea unui alt spațiu de locuit; s-a indicat că prezenta hotărâre servește temei pentru restabilirea în Registrul bunurilor imobile a intabulării dreptului de proprietate a lui Nichifor Nastasiuc asupra bunului imobil: apartamentul nr. xxxxx; s-a dispus anularea măsurilor de asigurare aplicate în prezenta cauză civilă prin încheierea din 21 decembrie 2015 a Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău – sechestrul pe apartamentul nr. xxxxx, număr cadastral xxxxx, concomitent cu executarea hotărârii judecătorești în partea restabilirii în Registrul bunurilor imobile a intabulării dreptului de proprietate a lui Nichifor Nastasiuc asupra bunului imobil: apartamentul nr. xxxxx, cu număr cadastral xxxxx.

Prin decizia din 02 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul depus de Elena Belousova și s-a casat hotărârea din 27 martie 2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Ciocana); s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-a respins ca fiind tardivă cererea de chemare în judecată depusă de Nichifor Nastasiuc împotriva Elenei Belousova, intervenient accesoriu Olga Palii cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 24 iulie 2008, obiectul căruia a fost apartamentul nr. xxxxx, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ; s-a încasat de la Nichifor Nastasiuc în beneficiul Elenei Belousova cheltuielile de judecată formate din taxa de stat achitată pentru instanța de apel de către Elene Belousova în sumă de 1185 de lei; s-a anulat sechestrul aplicat prin încheierea din 21 decembrie 2015 a Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău pe apartamentul nr. xxxxxx.

La 29 ianuarie 2018 Nichifor Nastasiuc și avocatul Andrei Leșan au declarat recurs împotriva deciziei din 02 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, solicitând

casarea acesteia, cu menținerea hotărârii din 27 martie 2017 a Judecătorei Chișinău (sediul Ciocana).

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel a omis să dea o apreciere obiectivă a circumstanțelor de fapt relevante constatate și elucidate multiaspectual de către instanța de fond. Or, reclamantul a continuat să locuiască în apartamentul dat, nefiind transmis de fapt pârâtei, cum s-a indicat în pct. 9 al contractului de vânzare cumpărare din 24 iulie 2008. De fapt, achitarea costului apartamentului nu s-a efectuat de către pârâta Elena Belousova în calitate de cumpărător al bunului imobil litigios conform mențiunii din pct. 3 al contractului de vânzare cumpărare din 24 iulie 2008. Conform declarațiilor martorului Ion Nichifor, intimata Elena Belousova a întocmit o recipisă cu scopul de a demonstra concubinului său italian, care era și el prezent la acel moment în Republica Moldova, precum că a cumpărat un apartament în Republica Moldova și a investit mijloacele bănești în acesta.

Menționează că este evident caracterul fictiv al actului juridic litigios, având menirea să creeze o aparență juridică pentru terți și implică o neconcordanță intenționată între voința reală și voința declarată, care are ca scop mințirea terților. Or, la caz intimata Elena Belousova având scopul de a induce în eroare pe concubinul ei italian, a declarat că a investit mijloace bănești în ap. xxxxx, fapt expus în ședința de judecată atât de reclamant, cât și de martorul Ion Nastasiuc. Or, în cazul încheierii actului juridic fără intenția de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) lipsește unul dintre elementele definitorii ale actului juridic prevăzut la art. 195 Cod civil - intenția de a da naștere, modifica sau stinge drepturi și obligații civile. Conform art. 217 alin. (3) Cod civil, acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

Afirmă că este evident faptul că între Nichifor Nastasiuc și Elena Belousova a fost încheiat un act juridic fictiv (contractul de vânzare-cumpărare din 24 iulie 2008) fără intenția părților de a produce efecte juridice. Interesul Intimatei Elena Belousova era de a justifica față de concubinul său că banii au fost investiți într-un bun imobil. Respectiv, raportul juridic în cauza dată este reglementat de prevederile art. 221 alin. (1) Cod civil coroborat cu art. 217 alin. (3) Cod civil privind caracterul imprescriptibil al actului juridic fictiv. Astfel, aprecierea instanței de apel a circumstanțelor de fapt și calificarea acestora prin prisma art. 231 alin. (1) Cod civil ca fiind o înțelegere dolosivă între părți, nu are nici un suport temeinic în speța dată.

În conformitate cu 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.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 02 noiembrie 2017, iar Nichifor Nastasiuc și avocatul Andrei Leșan au declarat recurs la 29 ianuarie 2018.

Materialele cauzei atestă că decizia contestată a fost expediată participanților la proces, conform scrisorii de însoțire (Vol.I,f.d.248), însă date despre recepționarea acesteia lipsesc. Astfel, recursul se consideră a fi declarat în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 21 martie 2018 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărîrii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Nichifor Nastasiuc și avocatul Andrei Leșan și va casa decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, 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. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 373 alin. (1), (2) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel adoptând soluția pe caz, expunându-se asupra netemeinicii acțiunii, nu s-a expus asupra tuturor temeiurilor invocate de reclamant privind nulitatea contractului de vânzare-cumpărare, prin ce se impune casarea deciziei contestate cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

Instanța de apel a constatat conform materialelor cauzei precum că la data de 24 iulie 2008 între Nichifor Nastasiuc, în calitate de vânzător și Elena Belousova, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. xxxxx (Vol.I, f.d.11-13).

Conform art. 753 alin.(1) Cod civil, prin contractul de vânzare-cumpărare, o

parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit.

Colegiul reține că prin cererea de chemare în judecată împotriva Elenei Belousova, intervenient accesoriu notarul Olga Palii Nichifor Nastasiuc, a solicitat declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil - apartamentul nr. xxxxx, cu număr cadastral xxxxx, încheiat între Nichifor Nastasiuc și Elena Belousova (Nastasiuc) la data de 24 iulie 2008, înregistrat la notarul Olga Palii cu nr.670 ca fiind un act contrar legii, cu restituirea bunului în proprietate și evacuarea Elenei Belousova (Nastasiuc) și a tuturor persoanelor din apartamentul dat, fără acordarea altui spațiu locativ.

Ca temei de drept în susținerea pretențiilor sale, reclamantul a invocat prevederile art. 195, 199, 201, 216, 221 alin.(1), 228, 753 din Codul civil.

Conform art. 216 alin. (1), (2) Cod civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanța de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă).

Astfel, instanța de apel a constatat tardivitatea acțiunii invocând aplicabilitatea în speță a nulității relative a actului juridic, care în condițiile legii este prescriptibilă, deoarece reclamantul ar fi indicat în cererea de chemare în judecată precum că contractul de vânzare-cumpărare ar fi fost încheiat cu Elena Belousova prin comportamentul dolosiv și viclean al acesteia.

În această ordine de idei Colegiul remarcă că instanța de apel în confirmarea ipotezei sale în esență s-a axat pe prevederile art. 228 Cod civil - nulitatea actului juridic încheiat prin dol.

Sub acest aspect Colegiul precizează că instanța de apel în constatările sale s-a expus prin prisma caracterului dolosiv și viclean al contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Nichifor Nastasiuc și Elena Belousova, însă a omis a se expune asupra caracterul fictiv al actului juridic invocat de reclamant. Or, în caz de confirmare a caracterului fictiv al tranzacției, actul juridic se sancționează cu nulitate absolută.

În contextul dat Colegiul reține ca fiind relevante argumentele părții recurente precum că instanța de apel nu a supus aprecierii circumstanțele relevante pricinii precum că a continuat să locuiască în apartament, iar pârâta nu a dorit decât să demonstreze concubinului său precum că a investit mijloace bănești într-un bun imobil.

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

Aici este de menționat că actul juridic poate fi recunoscut ca fictiv în temeiul art.221 Cod civil, doar în cazul în care ambele părți nu au intenția să-l execute.

De altfel, instanța de apel are obligația de a verifica, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță, inclusiv pornind de la pretențiile înaintate de reclamant și temeiurile de drept invocate de acesta.

Or, în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o

posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

CtEDO relevă că deși articolul 6 § 1 obligă instanțele să își motiveze hotărârile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (Van de Hurk împotriva Țărilor de Jos, 19 aprilie 1994, pct. 61,). Instanțele trebuie să răspundă la argumentele esențiale ale părților, dar măsura în care se aplică această obligație poate varia în funcție de natura hotărârii și, prin urmare, trebuie apreciată în baza circumstanțelor cauzei (Hiro Balani împotriva Spaniei, 9 decembrie 1994, pct. 27).

În speță, Colegiul remarcă că reclamantul în cererea de chemare în judecată a solicitat constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare, inclusiv prin prisma art. 221 lin.(1) Cod civil, ca fiind fictiv, argument invocat și în recurs, ceea ce denotă că atât în contextul legislației naționale, cât și jurisprudenței CtEDO, instanța de apel era obligată de a examina și răspunde la acest argument, însă la caz a fost eludat. Or, instanțele judecătorești sunt obligate să-și motiveze soluțiile și concluziile, să răspundă la toate întrebările pertinente litigiului și necesită un răspuns în hotărâre.

De asemenea, Colegiul menționează că necesitatea expunerii instanței de apel la rejudecarea cauzei inclusiv și prin prisma argumentului invocat de reclamant referitor la caracterul fictiv al actului juridic, se impune rezultând și din termenul de prescripție prevăzut în acțiunile de constatare a nulității, or, pentru acțiunea în constatarea nulității relative sunt stabilite anumite termene, pe când acțiunea în constatarea nulității absolute este imprescriptibilă (art. 217 alin.(3) Cod civil).

Conform unei jurisprudențe constante, Curtea Europeană a Drepturilor Omului menționează că pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și, argumentelor invocate de către părți întru admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs. Spania, hotărârea din 21 ianuarie 1999, cauza Lebedinski vs. Republica Moldova din 16 iunie 2015).

În consecință, raportând circumstanțele stabilite la normele de drept procedurale enunțate *supra*, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că examinarea cauzei în ordine de apel a avut loc în mod incomplet, deoarece soluția instanței de apel, nu întrunește condițiile unui proces echitabil în sensul art. 6 CEDO.

Un aspect important prezintă și faptul că instanța care judecă cauza își păstrează imparțialitatea și obiectivitatea, creează condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale cauzei.

Din considerentele menționate, pornind de la faptul că eroarea admisă la judecarea cauzei în instanța ierarhic inferioară nu poate fi corectată de instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Nichifor Nastasiuc și avocatul Andrei Leșan și a casa integral decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să verifice cerințele prin prisma argumentelor și probelor atât a părții reclamante, cât și a părții pârâte, rezultând din prevederile art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, în contextul cărora instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, ca în consecință soluția adoptată să fie certă și coerentă. Caracterul peremptoriu al concluziei instanței de judecată, urmează a fi stabilit în coraport cu argumentele părților, circumstanțele pricinii, probele administrate și cercetate și normele de drept material aplicabile raportului litigios.

În conformitate cu prevederile art. 444, art. 445 alin. (1) lit. c) 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 Nichifor Nastasiuc și avocatul Andrei Leșanu.

Se casează decizia din 02 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Nichifor Nastasiuc împotriva Elenei Belousova, intervenient accesoriu Olga Palii cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecători

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic

Nicolae Craiu