

prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani)  
Judecător: S.Bleșceaga  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: N.Budăi, V.Efros, I.Muruianu

## Î N C H E I E R E

18 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Nina Vascan  
Tamara Chișca-Doneva

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Daniliuc Ruslan,  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Daniliuc Ruslan  
împotriva lui Moroi Adrian, Moroi Cristina, Spînu Stela, Spînu Serafim, Adam Vasile,  
intervenient accesoriu, notarul public, Chigaian Tamara cu privire la declararea nulității  
contractelor de vânzare-cumpărare și evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu  
locativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 7 decembrie 2017, prin care s-a  
respins apelul declarat de către avocatul Crețu Rodica în interesele lui Daniliuc Ruslan  
și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 16 februarie 2017,

### c o n s t a t ă :

La 20 martie 2015 Daniliuc Ruslan a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva lui Moroi Adrian, Moroi Cristina, Spînu Stela, Spînu Serafim, Adam Vasile,  
intervenient accesoriu, notarul public, Chigaian Tamara cu privire la declararea nulității  
contractelor de vânzare-cumpărare și evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu  
locativ.

Reclamantul în motivarea acțiunii a invocat că devenit proprietarul bunului  
imobil nr.XXXX, din XXXX, în baza certificatului de moștenitor legal din 11  
noiembrie 2008.

Daniliuc Ruslan a susținut că din anul 2009 acest bun imobil a fost administrat de  
mama lui, Buzu Maria și deoarece el activează pe teritoriul Lituaniei, având probleme  
financiare, a decis să înstrăineze bunul imobil.

Mai mult, a explicat că la data de 4 sau 5 iulie 2014, Buzu Maria a avut o  
întrevedere cu Adam Vasile în apartamentul indicat, la care a prezentat documentele și a  
transmis cheile în vederea găsirii potențialilor cumpărători, stabilind că suma de vânzare  
a apartamentului constituie 15 000 euro.

În aceeași zi, Adam Vasile a informat-o pe Buzu Maria că are 4 cumpărători și au  
stabilit să se prezinte la notar pentru ca ultima să primească un avans pentru vânzarea  
apartamentului, iar după prezentarea certificatului de moștenitor legal, notarul a explicat

că, doar proprietarul apartamentului este în drept să ia suma de bani, or, este necesar să perfecteze o procură în acest sens.

Reclamantul a relatat că la începutul lunii august 2014 el a revenit în Republica Moldova, pentru perfectarea contractului de vânzare – cumpărare, însă Adam Vasile pe parcursul unei săptămâni a amânat perfectarea contractului de vânzare-cumpărare și peste o săptămână, Danila Marin, prietenul lui Adam Vasile, i-a comunicat că apartamentul a fost înstrăinat, astfel, împreună cu Buzu Maria s-au deplasat la apartament, ușa fiind deschisă de către noii proprietari, care au comunicat că au procurat bunul imobil de la Adam Vasile, care deținea o procură de la proprietar.

A afirmat că s-a adresat notarului public Chigaian Tamara, comunicându-i că este proprietarul apartamentului care a fost înstrăinat fără acordul său, însă aceasta la rândul său a menționat că tranzacția a fost legală, prezentând o procură în acest sens, eliberată de Republica Italiană.

Astfel, remarcă Daniliuc Ruslan că s-a adresat Procuraturii s. Rîșcani cu o plângere, prin care a solicitat întreprinderea unor măsuri prevăzute de lege față de Adam Vasile, care prin înșelăciune, falsificând actele prezentate la notar, a înstrăinat apartamentul litigios, însă a fost informat că urmărirea penală a fost suspendată conform art.287<sup>1</sup> alin.(1) pct. 1 CPP, până la stabilirea locului aflării învinuitului.

Daniliuc Ruslan consideră că Adam Vasile a acționat cu rea-credință și prin viclenie, l-a lipsit de apartamentul situat pe adresa indicată supra, având în vedere că, la momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare a prezentat o procură falsă, nefiind împuternicit conform legii pentru a vinde bunul imobil.

În rezultat, tranzacția este lovită de nulitate, deoarece contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri, or, fiind stabilit faptul falsificării procurii de reprezentare, urmează a fi anulat contractul de vânzare - cumpărare, cu evacuarea părților Moroi Andrian și Moroi Cristina cu membrii lor de familie din bunul imobil, obligând ultimii să nu creeze obstacole în folosirea dreptului de proprietate.

În drept, și-a întemeiat cererea de chemare în judecată în baza art. 216, 220, 221, 376 ale Codului civil.

Daniliuc Ruslan solicită prin cererea de chemare în judecată și cererea de majorare a cuantumului cerințelor și de concretizare, declararea nulității contractului de vânzare - cumpărare nr. 7423 din 18 iulie 2014 al apartamentului nr.XXXX, nr.cadastral XXXX, XXXX, încheiat între Daniliuc Ruslan, reprezentat de Adam Vasile și Moroi Andrian, cu aducerea părților la poziția inițială și operarea modificărilor la OCT Chișinău, cu evacuare părților Moroi Andrian și Moroi Cristina cu membrii familiei din imobil. (f.d.55; 98 vol.I).

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 16 februarie 2017 acțiunea înaintată de către Daniliuc Ruslan, a fost respinsă.

La 15 martie 2017 reprezentantul lui Daniliuc Ruslan, avocatul Crețu Rodica a depus cerere de apel nemotivată, iar la 6 iunie 2017 a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii și scutirea de la plata taxei de stat, în baza art.85 alin.(1) CPC.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 7 decembrie 2017 a respins apelul declarat de către avocatul Crețu Rodica, în interesele lui Daniliuc Ruslan și a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 16 februarie 2017.

Pentru a decide astfel, instanța de apel și-a motivat soluția în baza prevederilor art. 9, 11, 195-216, 220, 242, 249, 667, 753 ale Codului civil, art. 4 și 5 ale Legii cadastrului bunurilor imobile.

Cu referire la nomele citate și în coraport cu materialele cauzei, instanța de apel consideră că, instanța de fond aplicând corect normele de drept material și respectând normele de drept procesual, just a stabilit circumstanțele faptice ale litigiului dat și a adoptat o hotărâre întemeiată.

La acest segment, instanța de apel a observat că contractul de vânzare-cumpărare nr.7234 încheiat la 18 iulie 2014, între Daniliuc Ruslan, în calitate de vânzător, reprezentat de Adam Vasile, care a acționat în baza procurii speciale nr.1376 din 4 noiembrie 2013 eliberată de notarul public din Republica Italiană, Maria Teresa di Davide, cu apostila Italiei, confirmată la Roma, la 25 noiembrie 2013 de către Perfectură (Oficiul Teritorial al Guvernului) (f.d. 21-22) și Moroi Andrian, în calitate de cumpărător, reprezintă un contract sinalagmatic și oneros, care supune obligații reciproce și corelative între părți, vânzătorul obligându-se să transmită dreptul de proprietate asupra bunului imobil, iar cumpărătorul, se obligă să plătească prețul bunului și să preia bunul în proprietatea sa, iar pentru a fi valabil, actul juridic trebuie să întrunească o serie de condiții esențiale, cum ar fi consimțământul, capacitatea, obiectul, cauza și forma.

Sub acest aspect, instanța de apel conchide că contractul litigios corespunde exact după formă și conținut prevederilor legale, fiind înregistrate la organul cadastral.

Astfel, instanța de apel a respins ca neîntemeiate alegațiile lui Daniliuc Ruslan referitor la faptul că urmează a fi declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr.7234 din 18 iulie 2014, pe motiv că, la momentul încheierii actului juridic, Adam Vasile a prezentat o procură falsă, nefiindu-i transmis lui careva drept în baza procurii de a înstrăina bunul imobil.

În acest sens, instanța de apel a notat că la încheierea contractului de vânzare - cumpărare au fost prezentate următoarele documente: certificatul de moștenitor în original pe numele lui Daniliuc Ruslan; extrasul din Registrul Bunurilor Imobile, certificatul de evaluare eliberat de OCT Chișinău; certificat eliberat de Inspectoratul Fiscal privind lipsa datoriilor față de stat și procura din numele proprietarului.

Totodată, Curtea de Apel Chișinău a remarcat că nici notarul public Chigaian Tamara și nici cumpărătorul Moroi Andrian, în mod rezonabil, nu aveau cum să cunoască despre faptul că procura este falsă.

Ca rezultat, Curtea de Apel Chișinău a evidențiat că în cadrul ședințelor de judecată a instanței de fond, Daniliuc Ruslan a confirmat faptul că, a primit de la Moroi Andrian suma de 7 000 euro, care reprezintă o parte din suma obținută din înstrăinarea apartamentului, iar această împrejurare prezumă că dânsul, în virtutea prevederilor coroborate a art.199 și art.249 Cod civil, prin acțiuni concludente a consimțit tranzacția încheiată de către Adam Vasile în numele lui.

Acest fapt este confirmat și prin plângerea adresată Inspectoratului de Poliție Râșcani din 5 noiembrie 2014, din a cărui conținut rezultă că Daniliuc Ruslan reclamă doar suma de 6 000 euro, care nu i-a fost restituită de către Adam Vasile.

Mai mult, Colegiul a opinat că instanța de fond corect a concluzionat că nu au fost prezentate probe suficiente și pertinente despre aceia că la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil nu ar fi fost respectate condițiile de valabilitate a contractului și că ar fi lipsit consimțământul vânzătorului. Or, notarul public Chigaian Tamara a acționat în conformitate cu prevederile legale, la întocmirea contractului de

vânzare-cumpărare fiindu-i prezentate actele necesare pentru efectuarea tranzacției, iar părțile au fost identificate în baza buletinelor de identitate, cât și la prezentarea actelor, notarul nu a avut careva suspiciuni la veridicitatea acestora, dat fiind că corespundeau tuturor cerințelor legale, iar careva temeuri care ar înlătura legalitatea contractului de vânzare-cumpărare nu au fost prezentate.

În mod distinct, Colegiul a punctat faptul că deoarece cerințelor principale din acțiune cu privire la nulitatea contractelor sunt neîntemeiate, respectiv, capătul de cerere subsecvent cu privire la evacuarea persoanelor din apartamentul litigios este nefondat.

Finalmente, instanța a subliniat că, contrar prevederilor art.118 și 121 CPC, Daniliuc Ruslan, atât în fața instanței de fond, cât și în apel nu a prezentat probe în susținerea opozițiilor la acțiune și prin urmare instanța de fond just a aplicat normele legale relevante la circumstanțele speței și a respins acțiunea ca neîntemeiată.

La 7 februarie 2018 Daniliuc Ruslan a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și admiterea acțiunii.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârii primei instanțe, considerând-o neîntemeiată și pasibilă de casare.

Recurentul a menționat că decizia instanței de apel a fost adoptată cu încălcarea normelor de drept material, fiind interpretată în mod eronat legea, invocând ca temei de casare prevederile art. 432 alin. (1), (2) CPC.

Sub acest aspect menționează că instanța de apel neîntemeiat a omis să se expună asupra argumentului invocat, și anume, că la 13 noiembrie 2017, prin intermediul Procuraturii Generale a parvenit materialele acumulate de către autoritățile juridice competente a Republicii Italiene, care fiind traduse s-a constatat că la str. Santa Maria Fulcorina, comuna Acquapente, provincia Vietrbo, nu există notarul Maria Teres di Davide, mai mult că nici în alte județe din regiunea Lazio din Republica Italiană nu este un astfel de notar, deoarece în această localitate activează un singur notar, cu alte date generale și adresa biroului diferă de cea indicată în cererea de comisie rogatorie.

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.

După cum rezultă din actele cauzei copia decizie instanței de apel din 7 decembrie 2017, a fost expediată pentru cunoștință în adresa părților, inclusiv și în adresa recurentului, Daniliuc Ruslan la 2 februarie 2018, fapt ce se confirmă prin copia scrisorii de însoțire nr. 1455, însă recepționată contra semnătură la 7 decembrie 2017. (f.d. 102,103)

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 7 februarie 2018, în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de către Daniliuc Ruslan în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

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) 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.

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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Daniliuc Ruslan nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, 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.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se 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).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de către Daniliuc Ruslan.

În conformitate cu art. art. 270, 433 lit. a), 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 :

Recursul declarat de către Daniliuc Ruslan, se consideră inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Nina Vascan

Tamara Chișca-Doneva