

prima instanță: A.Rusu
instanța de apel: T.Duca, A.Albu,S.Procopciuc

dosarul nr. 2ra-2701/13

Î N C H E I E R E

30 octombrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul : Svetlana Filincova

Judecătorii: Galina Stratulat, Iurie Bejenaru,

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Sîrbu Vera,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Bolbocean Alexandra și Bolbocean Victor către Sîrbu Vera cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 19 martie 2013, prin care a fost respins apelul declarat de către Sîrbu Vera, cu menținerea fără modificări a hotărîrii Judecătoriei Edineț din 06 septembrie 2011,

c o n s t a t ă

La 13.04.2011, reclamanții Bolbocean Alexandra și Bolbocean Victor s-au adresat cu cerere de chemare în judecată către Sîrbu Vera cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 02 august 2010 autentificat la biroul notarului public Nimerenco Silvia sub nr. 2152, a apartamentului nr. 13 cu suprafața de 53,2 m.p. situat în or. Edinet, str. Alexandru cel Bun, 111 cu numărul cadastral 4101208.052.01.013, încheiat între Bolbocean Alexandra, Bolbocean Victor - ca vânzători și Sîrbu Vera - ca cumpărător, și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanții au invocat că, la 02 august 2010, au luat un împrumut bănesc de la Sîrbu Vera în sumă de 76967 lei. Pentru garantarea recuperării împrumutului, la insistența împrumutătorului Sîrbu Vera, ei ca împrumutați au încheiat contractul de vânzare- cumpărare a apartamentului nr. 13 cu suprafața de 53,2 m.p. situat în or. Edinet, str. Alexandru cel Bun, 111 cu numărul cadastral 4101208.052.01.013. Deoarece sunt oameni simpli și nu au cunoștințe speciale, nu au cunoscut despre posibilitatea gajării imobilului întru garantarea executării obligațiunii.

Mai indică reclamanții că, banii în sumă de 76967 lei primiți de la Sîrbu Vera Mihail, i-au primit cu titlul de împrumut, da nu ca preț pentru apartamentul vîndut.

Nu au intenționat niciodată să vîndă apartamentul, deoarece în acest apartament locuiește fiul cu familia sa, despre aceasta vorbește și prețul atît de mic indicat în contract, or, prețul la un apartament în centrul or. Edineț este cu mult mai mare. Nu au manifestat dorința de a vinde apartamentul, decît numai a garanta executarea contractului de împrumut. Pînă în prezent contractul de împrumut nu a fost executat de ei și au frică că pîrîta le va lua acest apartament.

Consideră ca contractul de vînzare-cumpărare a apartamentului nr. 13 cu suprafața de 53,2 m.p., situat în or. Edinet, str. Alexandru cel Bun, 111 cu numărul cadastral 4101208.052.01.013, încheiat între Bolbocean Alexandra, Bolbocean Victor și Sîrbu Vera este fictiv și urmează a fi declarat nul în temeiul art. art. 199, 207, 217, 221, 753 CC RM.

Ulterior reclamanții au modificat obiectul acțiunii, solicitînd rezoluțiunea contractului de vînzare-cumpărare din 02.08.2010, încheiat între Bolbocean Alexandra, Bolbocean Victor ca vînzători și Sîrbu Vera ca cumpărător, avînd ca obiect apartamentul nr. 13 cu suprafața de 53,2 m.p. situat în or. Edinet, str. Alexandru cel Bun, 111 cu numărul cadastral 4101208.052.01.013, autentificat la biroul notarului public Nimerenco Silvia sub nr. 2152, invocînd că au convenit cu pîrîta asupra vînzării-cumpărării apartamentului la prețul de 30 000 Euro.

Susțin reclamanții că, la 12.06.2009 au primit de la Sîrbu Vera avans în sumă de 41 000 lei în piața or. Edinet, unde a și formulat o recipisă. La 02 august 2010, data încheierii contractului de vînzare-cumpărare, Bolbocean Alexandra a primit de la Sîrbu Vera suma de 76967 lei pentru apartamentul procurat. Prețul de vînzare-cumpărare a apartamentului a fost luat conform certificatului privind valoarea bunului imobil eliberat de OCT Edinet, pentru a fi achitate mai mici plățile indicate de notar. În total a primit de la Sîrbu Vera suma de 117967 lei pentru apartamentul vîndut. Diferența de 362033 lei, care constituie diferența dintre prețul apartamentului convenit și prețul achitat real, nu a fost achitată pînă în prezent.

Pentru a garanta că diferența de sumă o va primi de la cumpărător, a stabilit în contractul de vînzare-cumpărare că apartamentul înstrăinat să fie eliberat la data 02 august 2011. În decursul la un an de zile Sîrbu Vera îi va achita suma datorată, însă nu a făcut-o.

În aceste condiții, pentru neexecutarea obligațiunilor din partea pîrîtei Sîrbu Vera de achitare a diferenței de preț, nu i-a eliberat apartamentul la 02 august 2011. La nenumăratele solicitări către Sîrbu Vera, aceasta refuză să achite diferența, motivînd că apartamentele s-au ieftinit și suma achitată este prețul real al apartamentului.

Prin hotărîrea Judecătoriei Edineț din 06 septembrie 2011 a fost admisă acțiunea. S-a hotărît de a rezoluționa contractul de vînzare-cumpărare din

02.08.2010, încheiat între Bolbocean Alexandra, Bolbocean Victor ca vânzători și Sîrbu Vera ca cumpărător, avînd ca obiect apartamentul nr. 13 cu suprafața de 53,2 m.p. situat în or. Edineț, str. Alexandru cel Bun, 111 cu numărul cadastral 4101208.052.01.013, autentificat la biroul notarului public Nimerenco Silvia sub nr. 2152.

S-a încasat de Sîrbu Vera în beneficiul lui Bolbocean Alexandra și Bolbocean Victor cheltuielile de judecată în sumă totală de 2309 lei.

Litigiul în cauză a fost obiect de studiu în mai multe instanțe judecătorești.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 19 martie 2013 a fost respins apelul declarat de Sîrbu Vera, cu menținerea fără modificări a hotărîrii Judecătoriei Edineț din 06 septembrie 2011.

La adoptarea soluției instanța de apel a constatat că, conform art. 733 CC (Temeiurile rezoluțiunii, rezilierii și revocării):

Contractul nu poate fi altfel rezolvit, reziliat sau revocat decît în temeiuri prevăzute de lege sau prin acordul părților.

Conform art. 734 CC (Clauza de rezoluțiune).

(1) Părțile își pot rezerva în mod expres prin contract dreptul de rezoluțiune a contractului.

(2) Acordul privind rezoluțiunea contractului trebuie să fie încheiat în forma cerută pentru contract dacă din lege, contract sau uzanțe nu rezultă altfel.

Potrivit prevederilor art. 735 CC (Rezoluțiunea în cazul neexecutării esențiale)

(1) O parte poate rezolvi contractul dacă există o neexecutare esențială din partea celeilalte părți.

(2) Pentru determinarea neexecutării esențiale, în special se iau în considerare următoarele circumstanțe:

a) neexecutarea privează substanțial creditorul de ceea ce acesta se aștepta de la executarea contractului, cu excepția cazului cînd debitorul demonstrează că nu a prevăzut și nu putea să prevadă în mod rezonabil rezultatul scontat;

b) executarea întocmai a obligațiilor ține de esența contractului;

c) neexecutarea este intenționată sau din culpă gravă;

d) neexecutarea dă temei creditorului să presupună că nu poate conta pe executarea în viitor a contractului.

Din cele invocate mai sus, precum și din actele normative menționate, instanța de apel a invocat că, rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare se solicită pe motivul neexecutării esențiale a condițiilor contractului, și anume a plății costului apartamentului. Astfel, Bolbocean Alexandra și Bolbocean Victor ca cumpărători au primit doar suma de 117967 lei, din costul total de 30000 euro, iar suma restantă de 362033 lei de către Sîrbu Vera nu a fost achitată.

Argumentele invocate de către Sîrbu Vera, precum că ea a achitat costul integral de 30000 euro, și precum că Bolbocean Alexandra și Bolbocean Victor i-au luat recipisele care confirmă transmiterea acestei sume, instanța de apel le-a respins, întru cît nu sunt confirmate prin probe, fiind unele declarative.

La data de 03 iunie 2013, Sîrbu Vera a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului, recurenta a indicat că consideră hotărîrile judecătorești ilegale și neîntemeiate, deoarece în cadrul examinării cauzei instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea justă a litigiului și a aplicat și interpretat eronat normele dreptului material și procedural, fapt ce a dus la pronunțarea unei decizii ilegale și neîntemeiate.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil.

În conformitate cu art.432 CPC, 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.

Conform prevederilor 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.(2), (3) și (4) CPC.

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

Astfel, analizînd actele cauzei Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ constată că, argumentele recurenților se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei.

Instanțele judecătorești au examinat pricina sub toate aspectele, au verificat și au apreciat corect probele prezentate, iar argumentele invocate în recursul declarat de către Sîrbu Vera, în esența lor, sînt similare argumentelor invocate atît în prima instanță cît și în instanța de apel și sînt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept, căroră instanța de apel le-a dat o apreciere corectă, avînd la bază cumulul de dovezi administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, apreciate conform cerințelor art. 130 CPC.

Totodată, 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. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, fără a se examina temeinicia lor.

Pe când, alte argumente invocate în recurs nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse, or recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

Mai mult ca atât, instanța de recurs reține că recursul declarat de către Sîrbu Vera nu este semnat, ceea ce contravine prevederilor art.437 alin.(1) lit.g) CPC, care stipulează că, cererea de recurs trebuie să fie dactilografată și trebuie să cuprindă data declarării recursului și semnătura recurentului.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Sîrbu Vera ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), 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 către Sîrbu Vera, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru