

prima instanță: S.Procopciuc
instanța de apel: Iu.Cimpoi, M.Guzun, N.Cernat

dosarul nr. 2ra-3238/13

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 reprezentantul Ion Leca în interesele recurenteii Castraveț Maria,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Șeremet Ion către Castraveț Maria cu privire la validarea tranzacției,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 mai 2013, prin care a fost admis apelul declarat de către Șeremet Ion, casată hotărîrea Judecătoriei Orhei din 07 iunie 2011, cu emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii,

c o n s t a t ă

Șeremet Ion a depus o cerere de chemare în judecată către Castraveț Maria, cu privire la validarea tranzacției.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat, că Castraveț Maria este fosta soție a unchiului lor Castraveț Constantin. În timpul vieții conjugale soții au construit o casă de locuit în satul Bolohani, r-nul Orhei. După desfacerea căsătoriei a fost efectuată partajarea averii, în acest sens existînd și hotărîrea Judecătoriei Orhei din 24.12.2007, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 14.01.2009.

Menționează, că din motivul că unchiul său Castraveț Constantin era bolnav, dînsul împreună cu soția Șeremet Maria au îngrijit de el, iar ca urmare, acesta le-a testat lor toată averea.

Afirmă, că în luna mai 2009, pîrîta Castraveț Maria a venit la ei și le-a propus să-i cumpere partea din casa de locuit din s. Bolohani, r-nul Orhei cu nr. cadastral 6415207167 la prețul de 6000 euro.

Indică, că convenind asupra prețului, în luna mai 2009 i-a transmis pîrîtei arvuna în sumă de 900 euro, pentru procurarea cotei-părți din casa de locuit, iar ulterior la data de 16.06.2009 i-a transmis pîrîtei și restul sumei de 5100 euro, drept dovadă fiindu-i eliberată o recipisă, iar pîrîta la rîndul său, și-a asumat obligațiunea de a oforma actele necesare pentru autentificarea tranzacției.

Menționează, că pînă la transmiterea sumei de 5100 euro, împreună cu fostul soț al pîrîtei, Castraveț Constantin, au fost la notar, unde ultimul, fiind coproprietar al casei d elocuit, a depus o declarație în scris precum, că nu pretinde la dreptul de preemțiune.

Din motiv că pîrîta urma să plece la lucru peste hotarele țării a perfectat o procură pe numele nepotului său , Timofti Lilian, împuternicindu-l să înstrăineze în numele său bunul imobil.

Sușține reclamantul, că din ziua achitării integrale a sumei de 6000 euro, a început să exploateze casa cu drept de proprietate, efectuînd reparația capitală atît în interiorul casei, cît și în exteriorul acesteia, achitînd și impozitele pe casă.

S-a adresat de nenumărate ori lui Timofti Lilian în vederea autentificării actului juridic, însă acesta din diferite pretexte refuza, iar ulterior i-a comunicat că în luna octombrie 2010 va veni în concediu Castraveț Maria, care se va ocupa de perfectarea actelor.

Pîrîta însă revenită acasă a refuzat autentificarea tranzacției, motivînd prin faptul, că prețurile la imobil s-au majorat și dînsa nu mai dorește să vîndă casa.

Solicită reclamantul validarea tranzacției de vînzare-cumpărare, încheiată la data de 16.06.2009 între Șeremet Ion și Castraveț Maria, asupra ½ din casa de locuit și terenul aferent situat în s. Bolohani, r-nul Orhei cu nr. cadastral 6415207167, cu radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Mariei Castraveț asupra ½ din casa de locuit și terenul aferent situat în s. Bolohani r-nul Orhei și obligarea Oficiului cadastral Teritorial Orhei să înregistreze după el dreptul de proprietate asupra bunului imobil menționat.

Prin hotărîrea Judecătoriei Orhei din 07 iunie 2011 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Nefiind de acord, Șeremet Ion a declarat apel împotriva hotărîrii primei instanțe, solicitînd admiterea apelului, casarea hotărîrii cu restituirea cauzei la rejudecare în instanța de fond.

În motivarea apelului a indicat, că instanța a dat o apreciere incorectă probelor administrate, ceea ce a dus la emiterea unei hotărîri ilegale.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 mai 2013, apelul declarat de Șeremet Ion a fost admis, s-a casat hotărîrea Judecătoriei Orhei din 07 iunie 2011 cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care s-a admis acțiunea.

S-a validat tranzacția de vînzare-cumpărare a imobilului din s.Bolohani, r-nul.Orhei cu nr.cadastral 6415207167, încheiat între Castraveț Maria și Șeremet Ion.

S-a obligat Oficiul Cadastral Teritorial Orhei să înregistreze după Șeremet Ion dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în s. Bolohani, r-nul.Orhei cu nr.cadastral 6415207167.

La adoptarea soluției sale, instanța de apel a constatat că din explicațiile părților rezultă, că Castraveț Maria a convenit ca să-i vîndă lui Șeremet Ion cota sa parte din casă.

În conformitate cu art. 210 CC al RM, (1) trebuie să fie încheiate în scris actele juridice dintre persoanele juridice, persoanele juridice și persoanele fizice și dintre persoanele fizice dacă valoarea obiectului actului juridic depășește 1000 de lei, iar în cazurile prevăzute de lege, indiferent de valoarea obiectului.

(2) În cazul în care, conform legii sau învoielii între părți, actul juridic trebuie încheiat în scris, el poate fi încheiat atît prin întocmirea unui singur înscris, semnat de părți, cît și printr-un schimb de scrisori, telegrame, telefonograme, altele asemenea, semnate de partea care le-a expedit.

Astfel, potrivit recipisei din 16.06.2009 anexată la dosar în original (f.d. 6) Castraveț Maria a primit de la Șeremet Ion suma de 5100 euro pentru casa de locuit, asumîndu-și obligațiunea să întocmească toate documentele necesare. Acest înscris confirmă faptul, că tranzacția de vînzare-cumpărare a avut loc.

Din explicațiile lui Șeremet Ion rezultă, că anterior achitării sumei de 5100 euro a dat arvuă în sumă de 900 euro, acest fapt nu se contestă și este recunoscut de către Castraveț Maria. Astfel, Șeremet Ion a achitat pentru imobilul procurat suma de 6000 euro.

În acest sens, tot la 16.09.2009 Castraveț Constantin, în calitate de coproprietar al casei de locuit cu terenul aferent și construcțiile accesorii, a făcut o declarație notarială în temeiul art. 252 CC al RM, prin care a declarat că cunoaște despre faptul înstrăinării de către Castraveț Maria a ½ cotă parte din imobil și nu pretinde la dreptul de preemțiune.

Potrivit art. 753 alin. (1) și (2) CC al RM, prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar acesta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit.

(2) Vînzătorul se obligă să remită, concomitent cu predarea bunului, documentele referitoare la bun, prevăzute de lege, dacă în contractul de vînzare-cumpărare nu este prevăzut altfel.

În cadrul examinării cauzei s-a stabilit, că contrar prevederilor legale și a obligațiunii asumate Castraveț Maria nu a pregătit documentele necesare în vederea autentificării tranzacției de vînzare-cumpărare a imobilului.

Conform art. 117 alin. (1) CPC al RM, probe în pricini civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a pricinii.

La 02 august 2013 reprezentantul Ion Leca în interesele recurenteii Castraveț Maria a contestat cu recurs decizia Curții de Apel Chișinău din 22 mai 2013, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a indicat că, consideră decizia instanței de apel ilegală și neîntemeiată, 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 reprezentantul Ion Leca în interesele recurenteii Castraveț Maria, 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 reprezentantul Ion Leca în interesele recurenteii Castraveț Maria, 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 cînd, 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.

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 reprezentantul Ion Leca în interesele recurenteii Castraveț Maria 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 reprezentantul Ion Leca în interesele recurenteii Castraveț Maria, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru