

dosarul nr. 2ra-2082/18

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud: Aliona Miron)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V.Negru, A.Pahopol, A.Bostan)

Î N C H E I E R E

17 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

având în componență sa:

Președintele completului,

Judecător:

Svetlana Filincova

Judecători:

Nicolae Craiu și Dumitru Visternicean

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Dumitru Sclifos reprezentat de către avocatul Gheorghe Sclifos,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Dumitru Sclifos împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 52/202, intervenienți accesorii notarul public Natalia Moraru și Leonid Canișcev cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare – cumpărare cu aducerea părților la poziția inițială și încasarea sumei,

împotriva deciziei din 8 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Dumitru Sclifos și menținută hotărârea din 13 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

c o n s t a t ă :

La 8 aprilie 2016, reclamantul Dumitru Sclifos a depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 52/202 (în continuare ACC nr. 52/202), intervenienți accesorii notarul public Natalia Moraru și Leonid Canișcev cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare – cumpărare cu aducerea părților la poziția inițială și încasarea sumei.

În motivarea acestei acțiuni, Dumitru Sclifos a indicat că, la 13 mai 2009 acționând în calitate de cumpărător a încheiat cu ACC nr. 52/202 care a acționat în calitate de vânzător contractul de vânzare – cumpărare nr. 1325, autentificat de către notarul public Natalia Moraru, obiectul căruia a constituit încăperea nelocativă (subsol), situată în mun. xxxx, bd. xxxx (actuala adresă fiind mun. xxxx, str. xxxx) cu suprafața totală de 518.1 m.p., cu numărul cadastral 010041913001305.

Conform pct. nr. 3.1 și 3.2 din contractul nominalizat, prețul integral al imobilului constituie suma de 785000 lei, preț care a fost achitat de către cumpărător până la autentificarea contractului.

În continuare, reclamantul a indicat că la 14 mai 2009, după încheierea contractului care se solicită a fi anulat în prezenta speță din 13 mai 2009, pârâta ACC nr. 52/202 a depus Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderea de Stat „Cadastru” (în continuare OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru”) cerere privind înregistrarea contractului de vânzare – cumpărare nr. 1325 din 13 mai 2009, însă prin decizia din 25 mai 2009 a OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” s-a refuzat în înregistrarea contractului enunțat, invocându-se că la momentul perfectării contractului nr. 1325, ACC nr. 52/202 nu a deținut dreptul de proprietate asupra încăperii ce a constituit obiectul contractului vizat, ci doar dreptul de gestiune asupra imobilului în cauză.

Dumitru Scrifos a mai subliniat că, nefiind de acord cu decizia menționată, la 17 iunie 2009, ACC nr. 52/202 s-a adresat cu o acțiune în instanța de judecată împotriva OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru”, solicitând anularea deciziei din 25 mai 2009 a OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru”, însă prin hotărârea din 8 noiembrie 2010 a Curții de Apel Chișinău, menținută prin decizia din 28 aprilie 2010 a Curții Supreme de Justiție, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Din considerentul că după cum invocă reclamantul Dumitru Scrifos, contractul de vânzare – cumpărare nr. 1325, încheiat între părțile din litigiu și autentificat de către notarul public Natalia Moraru contravine ordinii publice, pe motiv că, prin hotărârea irevocabilă a instanței de judecată s-a stabilit cu putere de lucru judecat că proprietarul bunului imobil este Guvernul Republicii Moldova și nu ACC nr. 52/202, ultima având doar drept de gestiune economică asupra imobilului dat, a fost depusă prezenta cerere de chemare în judecată, Dumitru Scrifos solicitând declararea nulității absolute a contractului de vânzare – cumpărare nr. 1325 din 13 mai 2009 încheiat cu ACC nr. 52/202 și autentificat de notarul public Natalia Moraru cu revenirea părților la poziția inițială și încasarea din contul ACC nr. 52/202 în beneficiul său a prețului imobilului achitat ce constituie obiectul contractului sus-indicat în sumă de 785000 lei, precum și a cheltuielilor de judecată suportate pe marginea prezentului litigiu.

Prin hotărârea din 13 iunie 2017 a Judecătoriai Chișinău, sediul Rîșcani, cererea de chemare în judecată înaintată de către Dumitru Scrifos a fost admisă parțial, fiind constatată nulitatea contractului de vânzare – cumpărare nr. 1325 din 13 mai 2009, încheiat între ACC nr. 52/202 și Dumitru Scrifos, autentificat de notarul public Natalia Moraru. S-a încasat din contul ACC nr. 52/202 în beneficiul lui Dumitru Scrifos taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată în limita pretențiilor admise, în sumă de 100 lei. În rest, pretențiile din cererea de chemare în judecată depuse de către Dumitru Scrifos privind revenirea părților în poziția inițială și încasarea din contul pârâtei în

beneficiul reclamantului a prețului contractului în sumă de 785000 lei și a taxei de stat în sumă de 23450 lei, au fost respinse ca fiind neîntemeiate.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a menționat că ACC nr. 52/202 la momentul perfectării contractului care se solicită a fi anulat în prezenta speță nu a deținut dreptul de proprietate asupra obiectului contractului analizat, ci doar dreptul de gestiune asupra acestuia, respectiv nu era nici în drept să înstrăineze unui terț imobilul în cauză, or, conform dispozițiilor Codului Civil al Republicii Moldova, actul juridic care contravine normelor imperative este lovit de nulitate absolute, dacă legea nu prevede altfel.

Ca urmare, prima instanță a constatat nulitatea contractului de vânzare – cumpărare nr. 1325 din 13 mai 2009 încheiat între părțile din litigiu și autentificat de notarul public Natalia Moraru, or, nulitatea constituie sancțiunea care se aplică, în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu se respectă condițiile de valabilitate. Nulitatea este mijlocul prevăzut de lege pentru a asigura respectarea condițiilor de valabilitate a actului juridic. În măsura în care un act juridic concret nu respectă aceste condiții, el este lipsit de efectele sale prin intermediul nulității.

Cât privesc pretențiile reclamantului Dumitru Sclifos invocate în cererea de chemare în judecată cu privire la revenirea părților în poziția inițială și încasarea din contul pârâtei ACC nr. 52/202 în beneficiul său a sumei contractuale de 785000 lei, sumă care după cum invocă reclamantul a fost achitată de acesta până la autentificarea contractului, prima instanță a concluzionat că acestea sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse, or, reclamantul nu a prezentat dovada efectuării reale a plății, cu atât mai mult că potrivit rulajului contului ACC nr. 52/202 pentru perioada 1 mai 2009 – 31 decembrie 2009 (perioada când a fost încheiat contractul care a fost anulat) nu se constată depunerea și respectiv intrarea în contul ACC nr.52/202 a sumei de 785000 lei (sumă ce constituie prețul imobilului, obiect al contractului de vânzare-cumpărare).

Totodată, instanța de fond a respins argumentele reclamantului Dumitru Sclifos precum că suma de 785000 lei ce constituie prețul imobilului a transmis-o în numerar administratorului ACC nr. 52/202 – Canișcev Leonid, or, potrivit art. 210 alin. (1) Cod civil, trebuie să fie încheiate în scris actele juridice dintre persoanele juridice, dintre 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, cu atât mai mult că la caz tranzacția de vânzare – cumpărare vizează în calitate de cumpărător o persoană juridică - ACC nr. 52/202, care efectuează activitatea economico-financiară prin cont bancar, iar operațiunile trecute prin conturile sale sunt reflectate în actele de contabilitate și rapoartele financiare - respectiv plățile către o persoană juridică urmând a fi efectuate în strictă conformitate cu legislația în vigoare, motiv pentru care prima instanță a reiterat că partea

reclamantă nu a probat în nici un mod faptul depunerii-virării prețului reflectat în tranzacție la contul vânzătorului.

Prin decizia din 8 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Dumitru Sclifos și menținută hotărârea din 13 iunie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani.

În consolidarea soluției adoptate, instanța de apel a concluzionat că prima instanță a examinat cauza sub toate aspectele, stabilind cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt, caracteristicile raportului juridic litigios, legea materială ce guvernează raportul juridic. De asemenea, în cadrul judecării cauzei, instanța de judecată a creat participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptul la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea a Drepturilor Omului.

Pe cale de consecință, instanța de apel a conchis că concluzia primei instanțe despre necesitatea admiterii parțiale a acțiunii este justă, ea având la bază cumulul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată aprecierea juridică cuvenită, conform cerințelor art. 130 Cod de procedură civilă.

Invocând netemeinicia și ilegalitatea deciziei și hotărârii sus-enunțate, la 15 august 2018 Dumitru Sclifos reprezentat de către avocatul Gheorghe Sclifos, le-a contestat cu recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și casarea parțială a hotărârii primei instanțe în partea respingerii pretențiilor, cu pronunțarea în aceste părți a unei noi hotărâri, prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral și în sensul declarat.

În susținerea recursului s-au indicat motivele de drept și de fapt invocate în acțiunea inițială și în cererea de apel motivată anexate la dosar, suplimentar invocându-se că, la examinarea cauzei atât instanța de apel cât și prima instanță au interpretat eronat normele de drept material, nefiind constatate și elucidate pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, or, prețul bunului imobil care a constituit obiectul contractului de vânzare – cumpărare încheiat între părțile din litigiu și anulat de către instanțele de judecată a fost achitat de către cumpărător, vânzătorului din numele căruia activa Leonid Canișcev în numerar și în anticamera notarului la momentul perfectării contractului vizat.

În susținerea opiniei enunțate s-au invocat prevederile pct. nr. 3.1 și 3.2 din contractul sus – enunțat, care indică că prețul integral al imobilului constituie suma de 785000 lei, preț care a fost achitat de către cumpărător până la autentificarea contractului.

În rezultat, instanțele de judecată s-au eschivat de la exercitarea obligației impusă prin lege, de înfăptuire a actului de justiție, au examinat superficial circumstanțele cauzei, nu au intrat în esența litigiului și nu au apreciat toate

circumstanțele și probele existente ale cauzei, pronunțând hotărâri neîntemeiate de admitere parțială a acțiunii (vol.II,f.d.2-7).

Prin urmare, anume aceste circumstanțe impun admiterea recursului, casarea deciziei și a hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri sub aspectele sus – vizate.

La 12 septembrie 2018 în adresa participanților la proces a fost expediată copia recursului declarat de Dumitru Sclifos, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței (vol.II,f.d.10), însă nimeni nu și-a exercitat dreptul procedural și nu au depus referință în termenul stabilit de lege, motiv pentru care admisibilitatea recursului s-a dispus în lipsa acesteia.

Conform 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, dacă legea nu prevede altfel.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul înaintat de către Dumitru Sclifos reprezentat de către avocatul Gheorghe Sclifos la 15 august 2018 (vol.II,f.d.2) este declarat în termen, având în vedere faptul că la dosar nu sunt date confirmative despre comunicarea recurentului a deciziei integrale motivate din 8 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Examinând temeiurile recursului declarat de Dumitru Sclifos reprezentat de către avocatul Gheorghe Sclifos, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul vizat urmează a fi declarat inadmisibil.

În motivarea concluziei enunțate se rețin următoarele argumente.

În conformitate cu prevederile 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 cauzei 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 Dumitru Sclifos

reprezentat de către avocatul Gheorghe Scrifos nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat de Dumitru Scrifos reprezentat de către avocatul Gheorghe Scrifos 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 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 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 faptul 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, hotărârea Nersesyanyan contra Armeniei din 19 ianuarie 2010).

Instanța de recurs mai reține că CtEDO, în jurisprudența sa, a constatat că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicite admise (cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o

reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare, depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective. Trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile, care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (Helmers împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

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 Dumitru Sclifos reprezentat de către avocatul Gheorghe Sclifos.

În conformitate cu art. 269-270, 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 Dumitru Sclifos reprezentat de către avocatul Gheorghe Sclifos, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecător:

Svetlana Filincova

Judecători:

Nicolae Craiu

Dumitru Visternicean