

Dosarul nr. 2ra-1973/2018

prima instanță: Judecătoria Criuleni, sediul Dubăsari (jud: A. Motricală)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: N. Simciuc, Iu. Cotruță, I. Țurcan)

## Î N C H E I E R E

24 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Iulia Sîrcu  
Victor Burduh  
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Vasile Vutcarău,  
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Vasile Vutcarău  
împotriva lui Ion Jitari și lui Ion Costiș, intervenient accesoriu Banca Comercială  
„Moldova-Agroindbank” Societate pe Acțiuni cu privire la declararea nulității  
contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol, și

la cererea reconvențională depusă de Ion Costiș împotriva lui Vasile  
Vutcarău, intervenient accesoriu Ion Jitari cu privire la recunoașterea ca  
cumpărător de bună-credință a terenului,

împotriva deciziei din 30 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care au  
fost admis apelurile declarate de Ion Jitari și Ion Costiș, și a fost casată hotărârea  
din 08 februarie 2018 a Judecătoriei Criuleni, sediul Dubăsari cu au fost respinse  
cererea de chemare în judecată și cererea reconvențională

### c o n s t a t ă :

La data de 20 decembrie 2016, Vasile Vutcarău a depus cerere de chemare în  
judecată lui Ion Jitari și lui Ion Costiș, intervenient accesoriu BC „Moldova-  
Agroindbank” SA cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-  
cumpărare a terenului agricol.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 12 iunie 2013, în baza  
contractului de împrumut i-a transmis lui Ion Jitari mijloace bănești în sumă de 68  
000 de Euro, până la data de 12 iunie 2016.

În vederea asigurării executării obligației de către Ion Jitari, la aceeași dată a  
fost încheiat contractul de ipotecă asupra casei și terenului aferent ce aparțin lui Ion  
Jitari, aflate în r. Criuleni, s. Onițani.

La data de 07 septembrie 2016, datorită faptului că Ion Jitari a neglijat cu rea-  
voință obligațiile contractuale, Vasile Vutcarău a depus cerere de chemare în  
judecată cu privire la încasarea datoriei și sumelor aferente, în total 70 515 Euro, în  
baza contractului de împrumut din 12 iunie 2013.

Tot la 07 septembrie 2016, Vasile Vutcarău a depus cerere de asigurare a  
acțiunii prin aplicarea sechestrului asupra bunurilor ce aparțin lui Ion Jitari, în  
legătură cu faptul existenței pericolului imposibilității executării hotărârii  
judecătorești.

Prin încheierea din 15 septembrie 2016 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău  
a fost dispusă aplicarea sechestrului pe mijloacele bănești și alte bunuri ce aparțin  
lui Ion Jitari.

A relatat că despre încheierea de aplicare a sechestrului pe bunurile sale, în vederea asigurării acțiunii, Ion Jitari a luat cunoștință la data de 04 noiembrie 2016, în instanța de judecată.

Însă, pârâtul Ion Jitari, cunoscând despre interdicțiile instituite asupra bunurilor sale, cu rea-credință, dorind să se eschiveze de la onorarea obligațiilor, la 08 noiembrie 2016 a înstrăinat 18 terenuri agricole cu nr. cadastrale XXXXX, toate situate în extravilanul s. Ustia, r. Dubăsari.

Faptul că încheierea contractului de vânzare-cumpărare s-a făcut cu rea-credință, pentru a nu executa obligațiile contractuale, se demonstrează inclusiv prin prețul diminuat al bunurilor, or, prețul de piață în zona respectivă este de minim 300 lei/ per ar, adică 30 000 lei/ha, astfel rezultă că vânzarea celor 14,8 ha urma să fie făcută la un preț de 444 000 de lei, însă contrar intereselor reclamantului, Ion Jitari împreună cu Ion Costiș au diminuat prețul până la suma de 98 000 de lei.

Reieșind din cele expuse, reclamantul Vasile Vutcarău a solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 08 noiembrie 2016 a 18 terenuri din extravilanul s. Ustia, r. Dubăsari, ca act juridic de dispoziție încheiat în perioada instituirii interdicțiilor asupra bunurilor vânzătorului, cu repunerea părților în situația anterioară și încasarea cheltuielilor de judecată.

La data de 06 decembrie 2017, Ion Costiș a depus cerere reconvențională împotriva lui Vasile Vutcarău, intervenient accesoriu Ion Jitari.

În motivarea cererii reconvenționale a invocat că potrivit contractului Ion Jitari a vândut, iar Ion Costiș a cumpărat 18 terenuri agricole situate în extravilanul s. Ustia, r. Dubăsari la prețul de 98 000 de lei. Intenția părților a fost îndreptată spre nașterea drepturilor și obligațiilor civile și anume, vânzătorul să vândă bunul și să primească prețul lui, iar cumpărătorul să achite prețul și să primească în proprietate bunul.

Faptul că la data încheierii contractului nominalizat era în vigoare încheierea din 15 septembrie 2016 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, prin care s-a dispus aplicarea sechestrului asupra bunurilor mobile și imobile, inclusiv mijloacele financiare ce aparțineau lui Ion Jitari, este irelevant, deoarece instanța de judecată doar a dispus aplicarea sechestrului, însă pentru aplicarea lui reală era necesară înregistrarea la OCT Dubăsari, filiala ÎS „Cadastru”.

Prin urmare, reieșind din prevederile art. 37 al Legii nr. 1543-XIII din 25.02.1998 privind cadastrul bunurilor imobile, coroborat cu cele ale art. 498, 508 Cod civil, interdicția stabilită de către instanța de judecată nu este opozabilă, deoarece nu a fost înscrisă în Registrul bunurilor imobile.

Astfel, rezultă că în cazul neînregistrării în Registrul bunurilor imobile a încheierii instanței din 15 septembrie 2016, prin care a fost instituită o interdicție asupra bunului imobil, aceasta nu a produs consecințe juridice în raport cu bunul respectiv.

Totodată a subliniat că, în calitate de cumpărător al terenurilor sechestrate nu are nimic comun cu pretențiile lui Vasile Vutcarău față de Ion Jitari. A procurat terenurile în litigiu de la Ion Jitari, achitând pentru aceasta prețul lor, devenind astfel, proprietar și dobânditor de bună-credință cu toate drepturile ce derivă din această calitate.

Or, la momentul dobândirii dreptului de proprietate, nu cunoștea și nici nu putea să cunoască că Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău a emis încheierea de aplicare a sechestrului asupra bunurilor mobile și imobile ce aparțin lui Ion Jitari.

Ion Costiș a solicitat să fie recunoscut ca cumpărător de bună-credință asupra terenurilor agricole cu nr. cadastrale XXXXX, toate situate în extravilanul s. Ustia, r. Dubăsari.

Dat fiind faptul că la 13 decembrie 2016, între BC „Moldova-Agroindbank” SA, în calitate de creditor ipotecar, și Ion Costiș, în calitate de garant ipotecar, a fost încheiat contractul de ipotecă nr. SI60310/472, prin care au fost ipotecate bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX, toate situate în extravilanul s. Ustia, r. Dubăsari, prin încheierea din 15 ianuarie 2018 a Judecătoriei Criuleni, sediul Dubăsari, s-a dispus atragerea băncii în proces în calitate de intervenient accesoriu alături de părți.

Prin hotărârea din 08 februarie 2018 a Judecătoriei Criuleni, sediul Dubăsari, a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Vasile Vutcarău împotriva lui Ion Jitari și Ion Costiș, intervenient accesoriu BC „Moldova-Agroindbank” SA cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole. A fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare, încheiat între Ion Jitari și Ion Costiș la 08 noiembrie 2016, a terenurilor agricole cu nr. cadastrale XXXXX, toate situate în extravilanul s. Ustia, r. Dubăsari, dispunând repunerea părților în situația anterioară. A fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea reconvențională înaintată de Ion Costiș împotriva lui Vasile Vutcarău, intervenient accesoriu Ion Jitari cu privire la recunoașterea sa ca și cumpărător de bună-credință a terenurilor agricole situate în extravilanul s. Ustia, r. Dubăsari. A fost încasat în mod solidar de la Ion Jitari și Ion Costiș în beneficiul lui Vasile Vutcarău suma de 2 940 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată legate de plata taxei de stat la depunerea acțiunii.

La 05 martie 2018, Ion Jitari, reprezentat de avocatul Dorel Rotaru a depus apel nemotivat împotriva hotărârii din 08 februarie 2018 a Judecătoriei Criuleni, sediul Dubăsari, iar la 05 mai 2018, a depus apel motivat, prin care a solicitat casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie respinsă acțiunea înaintată de Vasile Vutcarău.

La data de 12 martie 2018, Ion Costiș a depus apel nemotivat împotriva hotărârii din 08 februarie 2018 a Judecătoriei Criuleni, sediul Dubăsari, iar la 15 mai 2018, a depus apel motivat, prin care a solicitat casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie respinsă acțiunea înaintată de Vasile Vutcarău.

Prin decizia din 30 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău au fost admise apelurile declarate de Ion Costiș și de Ion Jitari. A fost casată integral hotărârea din 08 februarie 2018 a Judecătoriei Criuleni, sediul Dubăsari, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Vasile Vutcarău împotriva lui Ion Jitari și Ion Costiș, intervenient accesoriu BC „Moldova-Agroindbank” SA cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole, și acțiunea reconvențională înaintată de Ion Costiș împotriva lui Vasile Vutcarău, intervenient accesoriu Ion Jitari cu privire la recunoașterea sa ca cumpărător de bună-credință a terenurilor agricole, și a fost emisă o nouă hotărâre prin care: Cererea de chemare în judecată depusă de Vasile Vutcarău împotriva lui Ion Jitari și Ion Costiș, intervenient accesoriu BC „Moldova-Agroindbank” SA cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole, a fost respinsă ca nefondată. Acțiunea reconvențională înaintată de Ion Costiș împotriva lui Vasile Vutcarău, intervenient accesoriu Ion Jitari cu privire la

recunoașterea sa ca cumpărător de bună-credință a terenurilor agricole, a fost respinsă ca neîntemeiată. A fost încasat de la Vasile Vutcarău în beneficiul lui Ion Costiș suma de 1 102,50 lei cu titlu de taxă de stat.

La data de 03 august 2018, Vasile Vutcarău a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 30 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău și a solicitat casarea acesteia cu menținerea hotărârii din 08 februarie 2018 a Judecătoriei Criuleni, sediul Dubăsari.

În motivarea recursului a indicat că consideră neîntemeiată și ilegală decizia instanței de apel, deoarece instanța de judecată a examinat superficial cauza, fără a reține spre examinare argumentele și probele prezentate în susținerea acțiunii.

A reiterat în susținerea recursului motive de fapt și de drept similare celor invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele inferioare.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 30 mai 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la dosar lipsesc.

Astfel, recursul, declarat la data de 03 august 2018, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Audiind raportul verbal al judecătorului raportor și verificând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele cauzei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele motive.

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) 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.

Completul Colegiului menționează că argumentele expuse de Vasile Vutcarău în cererea de recurs nu se încadrează în nici unul din temeiurile de declarare a recursului prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) sau (4) Codul de procedură civilă.

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).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Completul judiciar indică că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, fără a se examina temeinicia lor.

În acest sens, completul reiterează prin prisma jurisprudenței CEDO că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu 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).

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de procedură și aplicarea corectă a legii materiale, iar în esența lor argumentele recursului au fost verificate minuțios la judecarea cauzei în ordine de apel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Vasile Vutcarău, ca inadmisibil.

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

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Vasile Vutcarău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Iulia Sîrcu

judecătorii

Victor Burduh

Galina Stratulat