

Dosarul nr. 2ra-2035/18

prima instanță: Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău (jud. V. Gîrleanu)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (I. Țurcan, Iu. Cotruță, N. Simciuc)

ÎNCHEIERE

07 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,
Judecătorii

Oleg Sternioală
Mariana Pitic
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Ion Miron,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Miron împotriva lui
Radu Șveț, intervenienți accesorii Banca Comercială „Moldindconbank” societate pe
acțiuni, Liudmila Miron, Doina Șveț și notarul public Oleg Gladîș cu privire la
declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei din 25 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost
respins apelul declarat de Ion Miron și a fost menținută hotărârea din 16 decembrie
2016 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă:

La data de 19 mai 2016 Ion Miron a depus cerere de chemare în judecată împotriva
lui Radu Șveț, intervenienți accesorii Banca Comercială „Moldindconbank” societate pe
acțiuni, Liudmila Miron, Doina Șveț și notarul public Oleg Gladîș cu privire la
declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că în luna septembrie 2014, Radu Șveț
s-a adresat către Ion Miron cu rugămintea și propunerea de a-i vinde apartamentul nr.63,
situat pe xxxxx, cu suprafața totală de 29,4 m², care îi aparținea lui și soției sale
Liudmila Miron cu dreptul de proprietate comună în devălmășie. Pârâtul și-a asumat
obligația să-i achite pentru apartament, suma de 245000 de lei. Mai târziu, a aflat că
propunerea nominalizată, i-a făcut-o cu scopul de a obține de la BC „Moldindconbank”
SA un credit ipotecar în sumă de 245000 de lei și a pune în gaj apartamentul nr.63 situat
pe xxxxx.

A mai indicat că în luna septembrie 2014, la notarul public Gladîș Oleg între
reclamant și pârât a fost încheiat contractul nr.8088 din 05 septembrie 2014 de vânzare-
cumpărare a apartamentului nr.63 de pe xxxxx. Imediat după încheierea contractului
nominalizat, pârâtul s-a adresat către BC „Moldindconbank” SA cu rugămintea de a i se
oferi un credit bancar în mărime de 245000 de lei, iar BC „Moldindconbank” SA a
acceptat să-i acorde credit pârâtului Șveț Radu cu condiția ca acesta să pună în gaj

apartamentul nr.63 situat xxxxx, care la momentul încheierii contractului de ipotecă aparținea cu drept de proprietate pârâtului Radu Șveț și soției acestuia Doina Șveț.

A invocat că de către pârât a fost pus în gaj apartamentul nr.63, obținând un credit bancar în mărime de 245000 de lei de la BC „Moldindconbank” SA, în luna septembrie 2014, fără ca dînsul să știe.

Conform pct.2 al contractului de vânzare-cumpărare, pârâtul Radu Șveț s-a obligat să-i plătească suma de 245000 de lei, care în realitate nu a fost achitată până în prezent. Totodată, după încheierea contractului de vânzare-cumpărare din 05 septembrie 2014, pârâtul Radu Șveț nu s-a mutat cu traiul în apartamentul din litigiu.

A susținut reclamantul că contractul de vânzare-cumpărare din 05 septembrie 2014, a fost încheiat doar cu scopul ca pârâtul să gajeze apartamentul pentru a putea obține un credit bancar convenabil pentru el, fără intenția de a-i plăti costul apartamentului și de a locui, folosi apartamentul dat.

Reclamantul a considerat că contractul de vânzare-cumpărare nr. 8088 a apartamentului nr.63 situat xxxxx încheiat cu Radu Șveț la 05 septembrie 2014, urmează a fi considerat un act juridic fictiv și declarat nul.

A solicitat Ion Miron declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 63 situat xxxxx, încheiat cu Radu Șveț la data de 05 septembrie 2014 cu nr. 8088 autentificat de notarul public Gladîș Oleg.

Prin hotărârea din 16 decembrie 2016 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, acțiunea depusă de Ion Miron a fost respinsă ca neîntemeiată.

La data de 09 ianuarie 2017, Ion Miron a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea acesteia cu restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de fond.

Prin decizia din 25 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Ion Miron și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

În susținerea concluziei sale, instanța de apel a indicat că la data de 05 septembrie 2014, între BC „Moldindconbank” SA și Radu Șveț, a fost încheiat contractul de credit nr. 14/77, prin care Banca s-a obligat să-i acorde debitorului Radu Șveț, un credit în sumă de 245000 de lei, pe un termen de 180 de luni, cu scadență la data de 05 septembrie 2029, care va fi utilizat pentru procurarea apartamentului nr.63 din xxxxx.

De asemenea, a stabilit instanța de apel că între BC „Moldindconbank” SA (creditor ipotecar) și Șveț Radu, Șveț Doina (debitori ipotecari), a fost încheiat contractul de ipotecă potrivit căruia, prin contractul de credit nr. 14/77 din 05 septembrie 2014, creditorul ipotecar s-a obligat să acorde debitorului ipotecar, un credit în sumă de 245000 de lei, pe un termen de 180 de luni, iar pentru asigurarea executării în termen a obligației indicate în pct. 1 al prezentului contract, inclusiv și a penalităților și cheltuielilor de urmărire, debitorii ipotecari transmit în ipotecă creditorului ipotecar bunul imobil ap.63, xxxxx, ce aparține debitorului ipotecar în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.8088 din 05 septembrie 2014, autentificat de către notarul public Gladîș Oleg.

Totodată, Colegiul civil al instanței de apel a stabilit că la data de 05 septembrie 2014, între Ion Miron și Radu Șveț a fost încheiat contractul nr.8088 de vânzare-

cumpărare a bunului imobil, prin care Miron Ion (vânzător) a vândut, iar Șveț Radu (cumpărător) a cumpărat apartamentul nr.63, situat în xxxxx.

Conform pct.2 din contractul nominalizat, prețul de vânzare a imobilului constituie suma de 245000 de lei, care a fost achitată de către cumpărător vânzătorului, integral, până la semnarea contractului.

De asemenea, conform pct.3 din contract, la data încheierii prezentului contract, ap.63 nu era vândut, sechestrat, dar era ipotecat în folosul BC „Moldindconbank” SA, conform contractului de ipotecă. Conform certificatului nr.499 din 05 septembrie 2014, BC „Moldindconbank” SA și-a exprimat acordul la vânzarea imobilului.

La caz, Colegiul civil al instanței de apel a menționat că drept motiv pentru depunerea acțiunii în cauză, s-a invocat că prețul bunului indicat în contractul de vânzare-cumpărare nu i-a fost achitat vânzătorului.

Cu toate acestea, instanța de apel a conchis că pct.2 din contractul de vânzare-cumpărare, prețul de vânzare a imobilului ce constituie 245000 de lei, a fost plătit de către cumpărător vânzătorului, integral, până la semnarea contractului, iar la semnarea contractului nominalizat, vânzătorul Ion Miron, nu a indicat careva obiecții referitor la faptul că nu a primit banii pentru apartamentul vândut.

Mai mult ca atât, deși apartamentul nr.63 din xxxxx era ipotecat BC „Moldindconbank” SA în baza contractului de ipotecă nr.2929 din 09 iulie 2013, conform certificatului eliberat la 05 septembrie 2014, Banca și-a exprimat acordul privind înstrăinarea bunului imobil în favoarea lui Șveț Radu, doar cu condiția păstrării grevării nominalizate asupra bunului imobil menționat, fapt indicat de notar în pct.3 al contractului de vânzare-cumpărare din 05 septembrie 2014.

În aceiași ordine de idei, Colegiul civil al instanței de apel a apreciat ca fiind declarative argumentele apelantului că contractul de vânzare-cumpărare este afectat de dol și lovit de nulitate.

Referitor la normele legale aplicabile circumstanțelor invocate, instanța de apel a menționat că art.221 alin. (1) și (2) Codul civil, nu este aplicabil situației date, or, precum a fost expus mai sus, dreptul de proprietate a lui Radu Șveț și Doina Șveț asupra apartamentului nr.63 din xxxxx a fost înregistrat la data de 05 septembrie 2014, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.8088 din 05 septembrie 2014, iar ca consecință, contractul de vânzare-cumpărare din 05 septembrie 2014 și-a produs efectele juridice.

De asemenea, instanța de apel a stabilit că nu pot fi aplicate speței date nici prevederile art.228 alin.(1) și (2) Codul civil, deoarece Ion Miron deși a invocat prezența dolului la perfectarea contractului, nu a prezentat în cadrul judecării cauzei în prima instanță și instanța de apel careva probe în acest sens. De asemenea, apelantul nu a indicat care erau mijloacele dolosive sau viclene care au fost folosite de către Radu Șveț la încheierea actului juridic.

În circumstanțele enunțate, instanța de apel a considerat întemeiată și legală hotărârea instanței de fond cu privire la respingerea cererii de chemare în judecată și cu referire la aprecierea argumentelor invocate de reclamant/apelant în cererea de chemare în judecată, or, precum a fost stabilit în prima instanță și în instanța de apel, contractul

de vânzare-cumpărare din 05 septembrie 2014 este un act juridic legal și care de fapt și-a produs efectele juridice.

La data de 23 iulie 2018 Ion Miron a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel sau prima instanță.

Recurentul Ion Miron, în motivarea recursului a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, deoarece instanțele ierarhic inferioare nu au aplicat legea procesuală și materială care trebuia să fie aplicată, au interpretat în mod eronat legea, ceea ce a dus la soluționarea greșită a pricinii, fiind dată o apreciere greșită probelor prezentate de către părți în proces și au ignorat fără nici un motiv legal probele prezentate de reclamant.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele dosarului atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost emisă la 25 aprilie 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la dosar lipsesc.

Astfel, recursul declarat de Ion Miron la data de 23 iulie 2018, este în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Codul 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) Codul 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) CPC.

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

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, 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 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) Codul de procedură civilă.

Astfel, în sensul dat, 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Asito vs Republica Moldova, 10 iulie 2010, Meyer vs Germania, 22 martie 2016), însă motivele recursului, invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Ion Miron, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) Codul 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 Ion Miron se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru