

## Î N C H E I E R E

21 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul:  
judecătorii:

Svetlana Filincova  
Dumitru Visternicean  
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Elena Rebegele,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Oxana Borta împotriva lui Sergiu Sclearenco, Elenei Rebegele și Ludmilei Sclearenco, intervenienți accesorii Lavinia Rebegele-Petridis, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău succesor în drepturi Instituția Publică „Agenția Servicii Publice“ cu privire la evacuarea persoanelor din bunul imobil, recunoașterea în calitate de cumpărător de bună-credință, instalarea în bunul imobil, înlăturarea impedimentelor în folosirea bunului imobil, radierea vizelor de reședință și încasarea cheltuielilor de judecată,

la cererea reconvențională depusă de către Elena Rebegele și Ludmila Sclearenco împotriva Oxanei Borta, Laviniei Rebegele-Petridis și Sergiu Sclearenco cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și radierea din Registrul Bunurilor Imobile,

și cererea de chemare în judecată depusă de Elena Rebegele și Sergiu Sclearenco împotriva Oxanei Borta cu privire la evacuarea din bunul imobil,

împotriva deciziei din 16 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respinsă cererea de apel declarată de avocatul Valeriu Mardari în interesele Elenei Rebegele și s-a menținut hotărârea din 30 decembrie 2015 a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău,

### c o n s t a t ă :

La 21 ianuarie 2004, Oxana Borta a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Sergiu Sclearenco, Elenei Rebegele și Ludmilei Sclearenco, intervenienți accesorii Lavinia Rebegele-Petridis, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău succesor în drepturi Instituția Publică „Agenția Servicii Publice“ cu privire la evacuarea persoanelor din bunul imobil, recunoașterea în calitate de cumpărător de bună-credință, instalarea în bunul imobil, înlăturarea impedimentelor în folosirea bunului imobil, radierea vizelor de reședință și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la data de 6 noiembrie 2003 a cumpărat de la Lavinia-Mihaela Rebegele casa din xxxxx, pentru care a achitat suma de 20 000 dolari SUA.

A menționat că, în momentul în care a văzut casa, în aceasta nu locuia nimeni, iar cheile de la intrare se aflau la Lavinia Rebegel-Petridis.

Reclamanta a comunicat că, contractul de vânzare-cumpărare a fost autentificat de notarul Natalia Malișenco și înregistrat la Oficiul teritorial Chișinău al Întreprinderii de Stat „Cadastru“ la data de 6 noiembrie 2003.

A explicat că, ulterior s-a aflat în imposibilitate de a deschide ușa casei, deoarece a fost schimbat lacătul, iar Elena Gadarag care la acel moment se afla în casă a specificat că are viza de reședință la această adresă.

În opinia reclamantei, Elena Gadarag care este mama lui Sergiu Sclerenco i-a încălcat dreptul la proprietate, casa fiind de fapt procurată de ea conform legii.

Reclamanta a solicitat retragerea vizei de reședință a lui Sergiu Sclerenco și a Elenei Gadarag și evacuarea acestora din bunul imobil.

Prin hotărârea din 3 martie 2004 a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău, acțiunea înaintată de Oxana Borta a fost admisă. S-au evacuat Sergiu Sclerenco și Elena Gadarag din casa de pe str. Vierilor nr. 25, com. Stăuceni, mun. Chișinău. S-a radiat viza de reședință a lui Sergiu Sclerenco și a Elenei Gadarag de pe adresa dată.

Prin încheierea din 18 mai 2004 a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău, hotărârea din 3 martie 2004 a fost casată, iar Elena Gadarag a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu.

Pe parcursul examinării cauzei Elena Gadarag a depus cerere reconvențională împotriva Oxanei Borta și a Ecaterinei Topor cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare nr. 3961 din 6 noiembrie 2003, nr. 1258 din 22 iunie 2001, încheiat între Ivan Sclerenco și Sergiu Sclerenco, cât și nr. 2597 din 9 octombrie 2001, încheiat între Sergiu Sclerenco și Lavinia-Mihaela Rebegel.

În motivarea cererii reconvenționale a invocat că, prin ordinul Sovhozului-tehnicum din Stăuceni nr. 509 din 10 decembrie 1986, soțului său de atunci, Ivan Sclerenco, i-a fost repartizat în scopul construcției casei de locuit individuale în xxxxx, un lot de pământ cu suprafața de 0,04 ha.

A menționat că, acest ordin a fost dublat prin hotărârea Comitetului executiv al Sovietului sătesc Stăuceni din 22 decembrie 1986, iar la 30 iunie 1988, a fost emisă autorizația de construire. Prin hotărârea Comitetului executiv al Sovietului sătesc Stăuceni din 15 noiembrie 1988, în scopul finalizării construcției casei, Ivan Sclerenco a obținut un împrumut în sumă de 10 000 de ruble. Astfel, pe parcursul anului 1989, împreună cu fostul său soț, a construit casa.

A mai comunicat că, ulterior a divorțat de Ivan Sclerenco, care a trecut cu traiul în altă localitate. Iar în finalizarea construcției, a primului etaj al casei, unde locuia ca unic proprietar a investit propriile resurse.

A notat că, abia după venirea soților Borta, a depistat lipsa documentelor ce țin de înregistrarea dreptului de proprietate asupra casei, considerând că acestea puteau fi sustrate doar de logodnica fiului său Sergiu Sclerenco, Lavinia-Mihaela Rebegel.

A mai adăugat că, la data de 22 iunie 2001 Ivan Sclerenco i-a vândut lui Sergiu Sclerenco terenul de lângă casă, care la rândul său, la 9 octombrie 2001 a vândut Laviniei-Mihaelei Rebegel.

Reclamanta în susținerea poziției sale a făcut trimitere la Regulamentul privind construcția locuințelor proprietate privată, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 623 din 2 iulie 1999.

Ulterior, Oxana Borta a depus cerere, prin care a solicitat în temeiul art. 307 alin. (1) din Codul civil să fie recunoscută drept cumpărător de bună-credință al casei.

Prin încheierea protocolară din 28 mai 2007 a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău, Ivan Sclearenco a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu.

Prin încheierea protocolară din 11 octombrie 2007 a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău, Sergiu Sclearenco și Ludmila Sclearenco au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii.

Prin hotărârea din 25 decembrie 2007 a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău, acțiunea depusă de Oxana Borta a fost admisă, iar acțiunea reconvențională depusă de către Elena Gadarag a fost respinsă. S-au evacuat Elena Gadarag, Ivan Sclearenco, Sergiu Sclearenco și Ludmila Sclearenco din casa de pe xxxx, mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ. S-au obligat Elena Gadarag, Ivan Sclearenco, Sergiu Sclearenco și Ludmila Sclearenco de a-i nu crea Oxanei Borta impedimente în exercitarea dreptului de proprietate asupra casei date.

Prin decizia din 20 mai 2008 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Elena Gadarag, Ivan Sclearenco, Ludmila Sclearenco și Sergiu Sclearenco, prin intermediul avocaților Valeriu Mardari și Sergiu Burduja. S-a casat integral hotărârea din 25 decembrie 2007 a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău și s-a remis cauza spre rejudecare, în alt complet de judecată.

Ulterior, Elena Gadarag, Ivan Sclearenco și Ludmila Sclearenco au depus, prin intermediul avocatului Sergiu Burduja cerere, prin care au concretizat pretențiile cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare nr. 1258 din 22 iunie 2001, nr. 2597 din 9 octombrie 2001 și nr. 3961 din 6 noiembrie 2003. Mai mult, au solicitat radierea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate al Oxanei Borta asupra casei de pe str. xxxxx, care a fost înscris la data de 6 noiembrie 2003.

În motivarea cererii date au invocat prevederile art. 39 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, care statuează că la înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra terenului atribuit, conform legislației, întregii familii, în registrul bunurilor imobile se indică datele tuturor persoanelor care erau membri ai familiei la data atribuirii.

Astfel, au precizat că, terenul în cauză a fost atribuit întregii familii, compuse atunci din soții și copiii Sergiu și Ludmila Sclearenco.

Au indicat că, la întocmirea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1258 din 22 iunie 2001, notarul a solicitat de la Ivan Sclearenco, fără explicații suplimentare, doar titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Respectiv, la încheierea contractului dat au lipsit Elena Gadarag și Ludmila Sclearenco.

La data de 25 martie 2010 Oxana Borta a depus cerere de concretizare a pretențiilor, prin care a solicitat evacuarea Elenei Gadarag, a lui Sergiu Sclearenco și a membrilor familiilor lor din casa de pe str. xxxxx, fără acordarea altui spațiu locativ, și recunoașterea în calitate de cumpărător de bună-credință al casei.

Ulterior, Elena Gadarag, Ivan Sclearenco și Ludmila Sclearenco au depus, prin intermediul avocaților Sergiu Burduja și Valeriu Mardari cerere de concretizare a pretențiilor.

În susținerea poziției au invocat hotărârea din 7 martie 2006 a Curții de Apel Chișinău, menținută prin decizia din 28 iunie 2006 a Curții Supreme de Justiție prin care a fost anulată dispoziția Primăriei com. Stăuceni nr. 03-1/14 din 15 septembrie 2003.

Au explicat că, în baza acestei dispoziții Lavinia-Mihaela Rebegel a obținut acordul Primăriei com. Stăuceni de a înstrăina casa vizată.

Au notat că Lavinia-Mihaela Rebegel, cetățeană a României, nu poate deține terenul cu titlu de proprietate privată, luând în considerare restricția prevăzută de art. 4 din Codul funciar.

Au subliniat că, doar terenul a fost obiect al vânzării-cumpărării, ceea ce înseamnă că dreptul de proprietate al lui Ivan Sclearenco și al Elenei Gadarag asupra casei poate fi înregistrat.

Mai târziu, Ludmila Sclearenco a depus de concretizare a pretențiilor împotriva lui Ivan Sclearenco și Sergiu Sclearenco cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1258 din 22 iunie 2001, invocând încălcarea art. 39 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

La fel, Oxana Borta a depus cerere de concretizare a pretențiilor, prin care solicitat instalarea în casa de pe str. xxxxx, înlăturarea obstacolelor în folosirea casei, create de Sergiu Sclearenco, Elena Gadarag, Ivan Sclearenco și Ludmila Sclearenco, evacuarea persoanelor date din bunul imobil și radierea vizelor de reședință corespunzătoare, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

La data de 31 octombrie 2013 Elena Rebegel (numele după căsătorie al Elenei Gadarag) și Sergiu Sclearenco au depus prin intermediul avocatului Valeriu Mardari cerere reconvențională împotriva Oxanei Borta cu privire la evacuarea acesteia din casa de pe str. Vierilor nr. 25, com. Stăuceni, mun. Chișinău.

În motivarea cererii au indicat că, la 4 mai 2012 familia Oxanei Borta, susținută de colaboratorii poliției, au ocupat în mod abuziv casa aflata în litigiu.

Prin încheierea protocolară din 24 decembrie 2013 a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău, notarii Natalia Malîșenco (ulterior substituită cu notarul Nelli Pancova) și Olga Golubciuc au fost atrase în proces în calitate de intervenienți accesorii.

Prin încheierea protocolară din 08 august 2015 a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău, Ivan Sclearenco a fost înlocuit cu succesorul său în drepturi, Sergiu Sclearenco.

Prin hotărârea din 30 decembrie 2015 a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău, acțiunea depusă de Oxana Borta a fost admisă, însă s-a dispus neexecutarea acesteia. S-a respins ca fiind neîntemeiată cererea reconvențională depusă de către Elena Rebegel și Ludmila Sclearenco. S-a respins ca fiind neîntemeiată cererea Elenei Rebegel și a lui Sergiu Sclearenco împotriva Oxanei Borta cu privire la evacuarea din bunul imobil.

Prin decizia din 16 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Elena Rebegel, prin intermediul avocatului Valeriu Mardari și s-a menținut hotărârea din 30 decembrie 2015 a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău.

La 27 iulie 2018, Elena Rebegel a declarat recurs împotriva deciziei din 16 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu soluția instanțelor ierarhic inferioare, din considerentele ce urmează. Instanțele de judecată la emiterea hotărârilor nu au respectat prevederile art. 130, 383 din Codul de procedură civilă și nu au dat aprecierea cuvenită bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunea lor, necălăuzindu-se de prevederile legii.

Recurenta a menționat că, nu-i aparține semnătura de pe declarația din 15 februarie 2001, întocmită de notarul Olga Golubciuc, fapt semnalat atât în prima instanță, cât și de instanța apel, motiv din care a solicitat efectuarea unei expertize grafoscopice. Însă,

instanțele ierarhic inferioare au respins cererea privind efectuarea expertizei grafoscopice, precum și cerința de a prezenta originalul declarației din 15 februarie 2001.

În opinia recurentei, prin respingerea cererii date au fost încălcate prevederile art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Recurenta solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu remiterea cauzei spre rejudecare.

Prin referința depusă la data de 15 octombrie 2018, Oxana Borta a solicitat ca recursul declarat să fie considerat inadmisibil.

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

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 16 mai 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la dosar lipsesc.

Astfel, recursul declarat la data de 27 iulie 2018, este în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de către Elena Rebegel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din 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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, completul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un 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.

Totodată, completul colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII din Codul 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) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (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 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 (a se vedea Botten v. Norway, 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 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din 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 nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de către Elena Rebegel, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 433 lit. a), 440 alin. (1) din Codul 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 către Elena Rebegel.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Dumitru Visternicean

Nicolae Craiu