

Dosarul nr. 2ra-2249/18

prima instanță: Judecătoria Criuleni, sediul Dubăsari (jud. I. Malanciuc)  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, V. Cotorobai, M. Anton)

## ÎNCHEIERE

28 noiembrie 2018

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ  
al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Oleg Sternioală  
Iurie Bejenaru  
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Ion Poiată și Nicolae Țugulschi, reprezentați de avocatul Ștefan Orbu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Nina Bohan și Alexandr Radionov împotriva lui Nicolae Țugulschi, Natalia Țugulschi, Ion Poiată și Lidia Poiată, intervenienți notarul Eugenia Lupașcu, notarul Rodica Șoimu, Dumitru Radionov cu privire la declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei din 07 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Ion Poiată, Lidia Poiată, Natalia Țugulschi și Nicolae Țugulschi și a fost menținută hotărârea din 20 septembrie 2017 a Judecătoriei Criuleni, sediul Dubăsari,

constată:

La data de 15 septembrie 2016 Nina Bohan și Alexandr Radionov au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Nicolae Țugulschi, intervenienți Dumitru Radionov și notarul Eugenia Lupașcu cu privire declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii au indicat, că la data de 19 noiembrie 1985 a fost încheiată căsătoria între Simion Motînga și Galina Radionov, potrivit adeverinței de căsătorie cu nr.462394.

Au menționat că potrivit contractului de vânzare-cumpărare a lotului din 25 ianuarie 1996, încheiat între Galina Radionov, în calitate de cumpărător și Primăria sat. Pîrîta r-nul Dubăsari, în calitate de vânzător, Galina Radionov a devenit proprietara lotului nr. XXXXX din întovărășirea pomi-legumicolă „Flora”, dreptul de proprietate fiind înscris în Registrul Bunurilor Imobile după Galina Radionov, coproprietarul devenind și Simion Motînga ca soț. Astfel, la data de 03 decembrie 1996 Galinei Radionov i-a fost eliberat, în temeiul deciziei Primăriei s. Pîrîta r-nul Dubăsari cu nr.7 din 11 iunie 1996, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, pentru teren cu suprafața de XXXXX ha.

Au susținut că la data de 15 septembrie 2004 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, prin care Simion Motînga și Galina Radionov chipurile au înstrăinat lui Petru Ciudin terenul cu suprafața de XXXXX ha și casa cu suprafața de XXXXX m.p., care la acel moment nu era dată în exploatare, din s. Pîrîta, r-nul Dubăsari. Contractul respectiv nu a fost autentificat notarial. Galina Radionov a decedat la 20 ianuarie 2005, fapt ce se confirmă prin certificatul de deces.

Au afirmat că la 20 februarie 2007, Petru Ciudin, în calitate de vânzător, a înstrăinat lui Nicolae Țugulschi, în calitate de cumpărător, lotul în extravilan sector nr. XXXXX, cu suprafața de 0,0645 ha, situat în Î.P. „Flora” din s. Pîrîta, r-nul Dubăsari cu nr. cadastral XXXXX și căsuța de vacanță lit. 1A, clădită din piatră cu dependențe: mansardă, terasă, balcon, beci, gard, cu suprafața de XXXXX m.p., cu nr. cadastral XXXXX. Contractul respectiv a fost autentificat la biroul notarului privat Eugenia Lupașcu cu nr.1496, fiind înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la data de 21 februarie 2007.

Au relatat că prin Ordonanța Procuraturii Anticorupție din 25 iulie 2008, emise în cauza penală nr.2007036647, a fost constatat faptul că Petru Ciudin a semnat contractul de vânzare-cumpărare în mod formal, la rugămintea lui Simion Motînga, iar pe contractul de vânzare-cumpărare lipsea semnătura Galinei Radionov. Astfel, Procuratura Anticorupție a constatat că de fapt la 15 septembrie 2004 nu a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a lotului de pământ cu suprafața de XXXXX ha și a vilei din s. Pîrîta, actul respectiv fiind întocmit după moartea Galinei Radionov, în scopul obținerii dreptului de proprietate deplin asupra acestor bunuri, care legal urmau a fi partajate între moștenitorii legali ai defunctei. S-a stabilit că Simion Motînga a falsificat contractul de vânzare-cumpărare, prin înșelăciune și inducere în eroare a presupusului cumpărător și a martorilor, iar ulterior s-a adresat în instanța de judecată cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare.

Au confirmat că Simion Motînga a decedat la data de 01 mai 2007, fapt confirmat prin certificatul de deces, în legătură cu faptul dat, procedura penală a fost încetată, din motivul decesului făptuitorului.

Au declarat că prin decizia irevocabilă din 17 iunie 2009 a Curții Supreme de Justiție a fost casată decizia din 28 ianuarie 2009 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 30 septembrie 2008 a Judecătoriei Dubăsari în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Petru Ciudin împotriva lui Simion Motînga cu privire la declararea contractului de vânzare-cumpărare valabil, pronunțând o nouă hotărâre prin care s-a respins acțiunea lui Petru Ciudin.

Au menționat că prin hotărârea din 22 februarie 2013 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, menținută prin decizia din 12 februarie 2014 a Curții Supreme de Justiție acțiunea depusă de Dmitrii Radionov și Alexandr Radionov a fost admisă. S-a constatat faptul acceptării succesiunii de către Dmitrii Radionov și Alexandr Radionov după decesul Liudmilei Ruban, data nașterii 22 mai 1918, decedată la 02 februarie 2004, ca urmare a transmisiei successorale după decesul Galinei Radionov. S-a constatat faptul acceptării succesiunii de către Dmitrii Radionov și Alexandr Radionov după decesul Galina Radionov și anume asupra bunurilor: 2/3 cotă-parte din apartamentul nr. XXXXX din bd. XXXXX, mun. Chișinău, 1/2 cotă-parte din terenul pomicol, cu suprafața de XXXXX ha, amplasat în s. Pîrîta r-nul Dubăsari, trecut în Registrul cadastral cu numărul de înregistrare

168 la 15 decembrie 1995 și 1/2 cotă-parte din mijloacele bănești depozitate la conturile bancare la BC „Energbank” SA și BC „Eximbank” SA pe numele Galinei Radionov. A fost declarat Simion Motînga ca succesor nedemn al averii succesoriale după decesul Galinei Radionov. Ca urmare, a fost constatat faptul acceptării succesiunii de către Dumitru Radionov și Alexandr Radionov după decesul Ludmillei Ruban și Galinei Radionov.

Au confirmat că la data de 12 iunie 2015 Dumitru Radionov și Alexandr Radionov au obținut certificatele de moștenitori, Nina Bohan este moștenitoarea lui Alexandr Motînga, moștenitor lui Simion Motînga.

Au indicat că contractul de vânzare-cumpărare din 15 septembrie 2004 nu a fost recunoscut valabil, acesta nu-și poate produce careva efecte, iar Petru Ciudin nu a devenit niciodată proprietar al bunului imobil - lotul în extravilan sector nr.XXXXX, cu suprafața de XXXXX ha, situat în Î.P. „Flora” din s. Pîrîta, r-nu Dubăsari cu nr. cadastral XXXXX. Faptul dat a fost confirmat de către însăși Petru Ciudin prin declarațiile sale consemnate în Ordonanța Procuraturii Anticorupție din 25 iulie 2008. Or, actul juridic încheiat de către Petru Ciudin, contractul de vânzare-cumpărare din data de 20 februarie 2007, prin care a fost înstrăinat către Nicolae Țugulschi lotul de teren în litigiu cu nr. cadastral XXXXX, autentificat la biroul notarului privat Eugenia Lupașcu cu nr.1496, este un act juridic lovit de nulitate absolută. Astfel, reieșind din circumstanțele expuse, Petru Ciudin nu era în drept să înstrăineze bunul imobil deoarece nu a dobândit niciodată dreptul de proprietate asupra bunului imobil pe care l-a înstrăinat către Nicolae Țugulschi.

Au menționat că, reieșind din faptul că Petru Ciudin acționând la înțelegerea prealabilă în comun cu Simion Motînga, fără a primi suma de bani, prețul tranzacției, după cum o afirmă prin declarațiile sale consemnate în Ordonanța din 25 iulie 2008, a înstrăinat fictiv bunul, care de fapt nici nu i-a aparținut, ținând cont de decizia irevocabilă din 17 iunie 2009 a Curții Supreme de Justiție, tranzacția de vânzare-cumpărare din 20 februarie 2007, prin care Petru Ciudin a înstrăinat către Nicolae Țugulschi lotul în extravilan sector nr.20, cu suprafața de XXXXX ha, situat în Î.P. „Flora” din s. Pîrîta, r-nul Dubăsari cu nr. cadastral XXXXX și căsuța de vacanță lit. 1 A, urmează a fi declarată nulă.

La data de 27 ianuarie 2017 reclamanții Nina Bohan și Alexandr Radionov au înaintat o cerere de concretizare a pretențiilor, în care s-a invocat că, pe parcurs pârâului Nicolae Țugulschi a prezentat certificatul din 04 octombrie 2013 și a comunicat că a înstrăinat imobilul în litigiu, prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu Ion Poiată. Astfel, reieșind din cumulul faptelor menționate și cadrului legal relevant speței, totodată reieșind din faptul că în perioada din 07 august 2013 până la 10 martie 2014 în procedura Judecătoriai Dubăsari s-a aflat în examinare dosar civil la cerere de chemare în judecată a lui Alexandr Radionov și Dumitru Radionov către Nicolae Țugulschi privind anularea tranzacției, consideră că Nicolae Țugulschi a încheiat contractul de vânzare-cumpărare cu Ion Poiata cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare.

La data de 17 mai 2017, reclamanții Nina Bohan și Alexandr Radionov și-au concretizat acțiune, invocând că contractul de vânzare-cumpărare din 15 septembrie 2004 nu a fost recunoscut valabil, acesta nu-și poate produce careva efecte, iar Petru Ciudin nu a devenit niciodată proprietar al bunului imobil - lotul în extravilan sector nr. 20, cu suprafața de XXXXX ha, situat în I.P. „Flora” din s. Pîrîta, r-1 Dubăsari. Faptul dat a fost

confirmat de către însăși Petru Ciudin prin declarațiile sale consemnate în Ordonanța Procuraturii Anticorupție din 25 iulie 2008. Petri Ciudin nu era în drept să înstrăineze bunul imobil deoarece nu a dobândit niciodată dreptul de proprietate asupra bunului imobil pe care l-a înstrăinat către Nicolae Țugulschi. Or, subsecvent, actul juridic încheiat de către Petru Ciudin, contractul de vânzare-cumpărare din data de 20 februarie 2007, prin care a fost înstrăinat către Nicolae Țugulschi lotul de teren în litigiu, autentificat la biroul notarului privat Eugenia Lupașcu cu nr.1496, este un act juridic lovit de nulitate absolută.

Au solicitat declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare din 20 februarie 2007, încheiat între Petru Ciudin și Nicolae Țugulschi în privința lotului în extravilan sector nr. 20, situat în I.P. „Flora” din s. Pîrîta, r-nul Dubăsari și căsuței de vacanță lit. 1A, autentificat la biroul notarului Eugenia Lupașcu; declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4575 din 26 septembrie 2013, încheiat între Nicolae Țugulschi și Ion Poiată în privința lotului în extravilan sector nr. 20, situat în Î.P. „Flora” din s. 20, r-nul Dubăsari, nr. cadastral XXXXX, și căsuței de vacanță cu nr. cadastral XXXXX și încasarea de la pârâți a tuturor cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 20 septembrie 2017 a Judecătoriei Criuleni, sediul Dubăsari acțiunea depusă de Nina Bohan și Alexandr Radionov a fost admisă parțial. A fost constatată și declarată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare din 20 februarie 2017, încheiat între Petru Ciudin și Nicolae Țugulschi în privința lotului în extravilan sector nr.XXXXX, situat în ÎP „Flora” din s. Pîrîta, r-nul Dubăsari, și căsuței de vacanță lit.1A, autentificat la notarul Eugenia Lupașcu și a contractului de vânzare-cumpărare nr.4575 din 26 septembrie 2013 încheiat între Nicolae Țugulschi și Ion Poiată, nr. cadastral XXXXX și căsuței de vacanță cu nr. cadastral XXXXX, autentificat la notarul Rodica Șoimu. A fost încasat din contul lui Nicolae Țugulschi, Natalia Țugulschi, Ion Poiată și Lidia Poiată în beneficiul lui Alexandr Radionov a sumei de 700 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată, în rest acțiunea a fost respinsă. A fost încasat din contul lui Nicolae Țugulschi, Natalia Țugulschi, Ion Poiată și Lidia Poiată în beneficiul statului a sumei de 200 de lei cu titlu de taxa de stat.

Prin decizia din 07 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Ion Poiată, Lidia Poiată, Natalia Țugulschi și Nicolae Țugulschi și a fost menținută hotărârea din 20 septembrie 2017 a Judecătoriei Criuleni, sediul Dubăsari.

Pentru a decide astfel instanța de apel a constatat că înstrăinarea bunurilor imobile și anume lotul din extravilan sector nr. XXXXX , cu suprafața de XXXXX ha, situat în ÎP „Flora” din s. Pîrîta, r-nul Dubăsari cu nr. cadastral XXXXX și căsuța de vacanță lit. 1 A, clădită din piatră cu mansardă, terasă, balcon, beci, gard, cu suprafața de 78,8 m.p. cu nr. cadastral XXXXX a fost înfăptuită contrar prevederilor imperative ale legii, a fost realizată în lipsa unui temei legal, în fraudă dreptului succesoral al lui Alexandr Radionov și Dmitrii Radionov. Or, temeiul potrivit căreia s-a dispus înregistrarea transferului fraudulos de proprietate în Registrul bunurilor imobile, a fost desființat prin decizie irevocabilă din 17 iunie 2009 a Curții Supreme de Justiție, motiv din care atât Petru Ciudin, cât în raport cu toți terții dobânditorii, operează inopozabilitatea pretinsului contract de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, care de jure nu a existat, ultimul fiind substituit printr-o hotărâre judecătorească desființată în cadrul procedurii ordinare de atac,

motiv din care atât calitatea de dobânditor de bună credință, cât și principiul securității raporturilor juridice în sensul definit de CtEDO, nu mai poate fi opus.

La fel, instanța de apel a constatat că dreptul de dispoziție poate fi exercitat legal doar de către titularul dreptului de proprietate dobândit în modul stabilit de lege, art. 320 Cod civil, iar Petru Ciudin nu deține un drept legal asupra bunurilor imobile înstrăinate. Or, potrivit ordonanței Procuraturii Anticorupție din 25 iulie 2008, emise în cauza penală a fost constatat faptul că Petru Ciudin a semnat contractul de vânzare-cumpărare în mod formal la rugămintea lui Simion Motînga, iar pe contractul de vânzare-cumpărare lipsea semnătura Galinei Rodionov.

De asemenea instanța de apel a constatat că ulterior bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX și casa de vacanță cu nr. cadastral XXXXX, au fost înstrăinate de către Nicolae Țugulschi lui Ion Poiata în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.4575 din 26 septembrie 2013. Însă, tranzacțiile ulterioare de exercitare a dreptului de proprietate, în lipsa unui temei legal, sunt afectate prin consecință de efectele nulității absolute, iar instanța de judecată, nu poate admite exercitarea unui drept legal în lipsa unui temei legal, în fraudă dreptului de proprietate a defunctei, Galina Rodionov și a moștenitorilor săi.

Astfel, instanța de apele a reținut că Nicolae Țugulschi nu este dobânditor de bună credință, deoarece nu a dobândit dreptul de proprietate în modul stabilit de art. 320 Cod civil, situație în care nu putea legal să le transmit altor persoane, deoarece declararea nulității actului principal duce la nulitatea actelor subsecvente, la caz absolută.

Totodată, instanța de apel a reținut că înstrăinarea imobilului litigios de către Nicolae Țugulschi la 26 septembrie 2013, imediat după adoptarea încheierii din 16 august 2013 a Judecătorei Dubăsari de asigurare a acțiunii, justifică dubii rezonabile în privința bunei credințe.

La data de 12 septembrie 2018, Ion Poiată și Nicolae Țugulschi, reprezentați de avocatul Ștefan Orbu, au declarat recurs împotriva deciziei din 07 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că nu sunt de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, deoarece au fost emise cu încălcarea normelor de drept material și procedural, au dat apreciere arbitrară probelor, nu au fost constatate circumstanțe importante ale pricinii.

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

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 07 iunie 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurenți, la dosar lipsesc.

Astfel, recursul, declarat la data de 12 septembrie 2018, este în termen.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, 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 din 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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);

Completul colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către Ion Poiată și Nicolae Țugulschi, reprezentați de avocatul Ștefan Orbu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă 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 numai 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 menționează 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) CPC.

Totodată, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă 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), pe când în recursul declarat de către Ion Poiată și Nicolae Țugulschi, reprezentați de avocatul Ștefan Orbu, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Ion Poiată și Nicolae Țugulschi, reprezentați de avocatul Ștefan Orbu, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de către Ion Poiată și Nicolae Țugulschi, reprezentați de avocatul Ștefan Orbu, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic