

Dosarul nr. 2ra-2458/18

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (M. Juganari)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Panov, M. Anton și V. Cotorobai)

## ÎNCHEIERE

5 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Valeriu Doagă  
Tamara Chișca-Doneva  
Nicolae Craiu

examinînd admisibilitatea recursului declarat de către Leu Natalia și Leu Grigore, reprezentați de către avocatul Ciobanu-Nițuleac Vladislav,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Staci Dumitru și Staci Emilia împotriva Nataliei Leu, Grigore Leu și Serghei Leu cu privire la evacuarea silită din imobil fără acordarea unui spațiu locativ, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată,

cererea reconvențională înaintată de Leu Natalia și Leu Serghei împotriva lui Staci Vasile, Staci Dumitru și Staci Emilia, intervenienți accesorii notarul public Bloșenco Diana și notarul public Chetreanu Oleg cu privire la anularea actelor juridice, cu aducerea părților la poziția inițială,

împotriva deciziei din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Leu Natalia și Leu Grigore, reprezentați de către avocatul Ciobanu-Nițuleac Vladislav, admise cererile de apel declarate de către Staci Vasile și Staci Dumitru, la care s-a alăturat Staci Emilia, casată hotărârea din 6 martie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, fiind pronunțată o nouă hotărâre,

### c o n s t a t ă:

La 23 mai 2016, Staci Dumitru și Staci Emilia au depus cerere de chemare în judecată împotriva Nataliei Leu, Grigore Leu și Serghei Leu cu privire la evacuarea silită din imobil fără acordarea unui spațiu locativ, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea pretențiilor reclamanții au invocat că Staci Dumitru și Staci Emilia sunt proprietari ai bunurilor imobile cu numerele cadastrale XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX.XX, XXXXXXXXXXXX.XX, XXXXXXXXXXXX.XX, situate în satul XXXXXXXXXXXX, r-nul Ialoveni.

Staci Dumitru și Staci Emilia au specificat că prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 953 din 11 mai 2015, Staci Vasile a procurat de la Leu Natalia și Leu Grigore casa de locuit individuală din satul XXXXXXXXXXXX, r-nul Ialoveni la prețul de 41457 lei.

Ulterior, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 2992 din 14 martie 2016, Staci Vasile a vândut imobilul indicat mai sus lui Staci Dumitru la prețul de 41457 lei.

S-a indicat că în momentul în care reclamanții au devenit proprietarii bunului imobil enunțat, au crezut că foștii proprietari Leu Natalia și Leu Grigore, împreună cu fiul lor Leu Sergiu, vor binevoi amiabil să plece din acest imobil, oferind reclamanților posibilitatea de a dispune de acest bun. Totuși, aceștia din urmă nu au părăsit locuința.

Staci Dumitru și Staci Emilia au menționat că nu pot dispune de imobilul în litigiu ca proprietari, deoarece în casă pot fi lucrurile personale ale pârâților.

La 21 august 2017, Staci Dumitru și Staci Emilia au înaintat o cerere prin care și-au concretizat pretențiile (f.d. 84, 87).

Suplimentar reclamanții au specificat că prin acțiunile ilegale ale pârâților au fost traumatizați moral, circumstanțe manifestate prin suferințele psihice, exprimate prin stres, frustrare, disconfort, emoții negative, incomodități, insomnii și înrăutățirea generală a stării sănătății cauzate de neliniștea permanentă pentru integritatea bunului imobil în litigiu.

Solicită Staci Dumitru și Staci Emilia dispunerea evacuării pârâților Natalia Leu, Grigore Leu și Serghei Leu și a terțelor persoane, împreună cu toate bunurile care le aparțin, din bunul imobil - casă individuală, construcții accesorii și teren aferent, nr. cadastrale xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx.xx, xxxxxxxxxxx.xx, xxxxxxxxxxx.xx, amplasate în raionul Ialoveni, satul Xxxxxxxxxx, repararea prejudiciului moral estimat la suma de 100 000 lei și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 24 octombrie 2017, Leu Natalia și Leu Serghei au înaintat cerere reconvențională împotriva lui Staci Vasile, Staci Dumitru și Staci Emilia cu privire la anularea actelor juridice, cu aducerea părților la poziția inițială (f.d. 94).

În motivarea pretențiilor Leu Natalia și Leu Serghei au indicat că contractul de vânzare-cumpărare nr. 953 din 11 mai 2015 prin care Staci Vasile a cumpărat de la Leu Natalia și Leu Grigore la prețul de 41457 lei, casa de locuit individuală din satul Xxxxxxxxxx, r-nul Ialoveni, cât și contractul de vânzare-cumpărare nr. 2992 din 14 martie 2016 prin care Staci Vasile a vândut imobilul indicat mai sus lui Staci Dumitru la fel cu prețul de 41457 lei, sunt fictive și urmează a fi declarate nule, cu aducerea părților la poziția inițială.

S-a precizat că în perioada 2009-2015, Leu Natalia periodic lua bani cu împrumut de la Staci Vasile. La restituirea datoriei și dobânzi de întârziere, Staci Vasile nu certifica prin recipise acest fapt, deoarece erau în relații bune și plana o atmosferă de încredere.

În luna mai 2015, Leu Natalia avea o datorie în sumă de 40 000 euro față de Staci Vasile, ultimul, cunoscând că imobilul familiei Leu este de vânzare, le-a propus acestora să-l înregistreze după el (ca garanție), iar ulterior, după restituirea sumei de 40 000 euro să revină la poziția inițială.

Leu Natalia și Leu Serghei au specificat că fiind de acord, au întocmit fictiv contractul de vânzare-cumpărare nr. 953 din 11 mai 2015, ulterior, în perioada septembrie-decembrie 2015, familia Leu a mai împrumutat de la Staci Vasile suma de 41 600 euro, în luna februarie 2016, urmînd să restituie toată suma datoriei care constituia 80 500 euro, însă soții Leu, pe parcursul lunii februarie 2016 au întors lui Staci Vasile suma de 79 800 euro și rămânând datori acestuia cu încă 700 euro.

S-a indicat că la solicitarea Nataliei Leu, de a o mai aștepta puțin cu restituirea sumei de 700 euro, Staci Vasile a devenit foarte nervos și i-a comunicat că ea nu deține nici o confirmare că a întors datoria.

La 14 martie 2016 Staci Vasile, a vândut fictiv casa de locuit, fratelui său Staci Dumitru în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2992.

Au solicitat Leu Natalia și Leu Serghei declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 953 din 11 mai 2015 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2992 din 14 martie 2016, cu aducerea părților la poziția inițială.

Prin încheierea protocolară din 29 ianuarie 2018 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, din oficiu, instanța de judecată a dispus atragerea în proces a notarilor Chetreanu Oleg și Broșenco Diana, în calitate de intervenienți accesorii (f.d. 127, 130).

Prin hotărârea din 6 martie 2018 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, cererea de chemare în judecată depusă de către Staci Dumitru și Staci Emilia împotriva Nataliei Leu, Grigore Leu și Serghei Leu cu privire la evacuarea silită din imobil fără acordarea unui spațiu locativ, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

A fost admisă cererea reconvențională înaintată de Leu Natalia și Leu Serghei împotriva lui Staci Vasile, Staci Dumitru și Staci Emilia, intervenienți accesorii notarul public Bloșenco Diana și notarul public Chetreanu Oleg cu privire la anularea actelor juridice, cu aducerea părților la poziția inițială.

A fost recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil, nr. cadastrale xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx.xx, xxxxxxxxxxx.xx, xxxxxxxxxxx.xx situate în satul Xxxxxxxxx, r-nul Ialoveni, încheiat la 11 mai 2015 între Leu Grigore și Leu Natalia în calitate „vînzători” și Staci Vasile în calitate de „cumpărător”, înregistrat cu nr. 953 la biroul notarului public Bloșenco Diana, cu aducerea părților în poziție inițială.

A fost obligat Leu Grigore și Leu Natalia să restituie lui Staci Vasile suma de 41457 lei, achitată de ultimul pînă la momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare nr. 953 din 11 mai 2015.

A fost recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil, nr. cadastrale xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx.01, xxxxxxxxxxx.02, xxxxxxxxxxx.03 situate în satul Xxxxxxxxx, r-nul Ialoveni, încheiat la 14 martie 2016 între Staci Vasile în calitate de „vînzător” și Staci Dumitru în calitate de „cumpărător”, înregistrat cu nr. 2992 la biroul notarului public Chetreanu Oleg, cu aducerea părților în poziție inițială.

A fost obligat Staci Vasile să restituie lui Staci Dumitru suma de 41457 lei, achitată de ultimul pînă la momentul semnării contractului vânzare-cumpărare nr. 2992 din 14 martie 2016 (f.d. 154, 163-166).

Prin decizia din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Leu Natalia și Leu Grigore, reprezentați de către avocatul Ciobanu-Nițuleac Vladislav, admise cererile de apel declarate de către Staci Vasile și Staci Dumitru, la care s-a alăturat Staci Emilia, casată hotărârea din 6 martie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, fiind pronunțată o nouă hotărâre prin care, acțiunea reconvențională înaintată de Leu Natalia și Leu Serghei împotriva lui Staci Vasile, Staci Dumitru și Staci Emilia, intervenienți accesorii notarul public Bloșenco Diana și notarul public Chetreanu Oleg cu privire la anularea actelor juridice, cu aducerea părților la poziția inițială a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

A fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de către Staci Dumitru și

Staci Emilia împotriva Nataliei Leu, Grigore Leu și Serghei Leu cu privire la evacuarea silită din imobil fără acordarea unui spațiu locativ, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

S-a dispus evacuarea Nataliei Leu, Grigore Leu și Serghei Leu, din imobilul situat în raionul Ialoveni, satul XXXXXXXXXXXX, cu numerele cadastrale XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX.XX, XXXXXXXXXXXX.XX, XXXXXXXXXXXX.XX și oricăror alte terțe persoane care se află în imobil cu toate bunurile care le aparțin.

S-a dispus încasarea din contul Nataliei Leu, în beneficiul lui Staci Dumitru, cheltuielile legate de achitarea taxei de stat în sumă de 200 lei în instanța de fond și suma de 1083 lei în scopul restituirii taxei de stat la depunerea cererii de apel, în total suma de 1283 lei. Pretențiile ce țin de repararea prejudiciu moral au fost respinse.

S-a dispus încasarea din contul Nataliei Leu, în beneficiul lui Staci Vasile, taxa de stat în suma de 933 lei achitată la depunerea cererii de apel (f.d. 213, 214-225).

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a concluzionat că cele invocate de Leu Natalia și Leu Grigore cu privire la nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 953 din 11 mai 2015 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2992 din 14 martie 2016, conțin motive neconfirmate că ar fi fost încheiate fără intenția de a produce efecte juridice.

Or, probele atașate la dosar confirmă că actele juridice au constituit manifestarea de voință a persoanelor fizice, îndreptată spre nașterea drepturilor și obligațiilor civile, corespunzând condițiilor de valabilitate a actului juridic.

Invocînd ilegalitatea deciziei instanței de apel, la 16 august 2018, Leu Natalia și Leu Grigore, reprezentați de către Ciobanu-Nițuleac Vladislav, fiind împuternicit prin mandatul nr. 0897982 din 29 ianuarie 2018 (f.d. 123) a contestat-o cu recurs, solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a invocat că la materialele cauzei sunt anexate recipise care nu au fost examinate de către instanța de apel, avînd calitate de acte de garanție între părți, iar prima instanță corect a determinat fictivitatea contractelor de vânzare-cumpărare cu nr. 953 și 2992, recunoscîndule nule.

Recurenții au menționat că fictivitatea contractelor de vânzare-cumpărare se demonstrează și prin faptul că bunul a fost vîndut la prețul de 41 457 lei, ceea ce nu este real, fiind combătut cu certificatul eliberat de compania „Lara” care indică prețul de piață de vânzare cumpărare la acea etapă a unor astfel de bunuri similare 250 000 lei.

Potrivit art. 434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Instanța de recurs constată că la dosar este atașată scrisoarea Curții de Apel Chișinău din 26 iunie 2018, prin care a fost expediată în adresa părților copia deciziei instanței de apel (f.d. 226), însă la dosar nu sunt anexate probe care ar certifica data recepționării de către recurent a copiei deciziei recurate.

Prin urmare, Colegiul consideră că recursul a fost declarat în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre

necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acestuia.

La 31 octombrie 2018, în adresa intimațiilor a fost expediată copia recursului, iar la 9 noiembrie 2018, în adresa Curții Supreme de Justiție a parvenit referințele prin care Staci Vasile, Staci Dumitru și Staci Emilia au solicitat respingerea recursului.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele cauzei civile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, judecătorul raportor a verificat dacă recursul este formulat de persoana în drept să-l declare, dacă este depus în termen și dacă nu a fost examinat anterior, și a făcut un raport verbal în fața completului de judecată instituit în mod legal.

Materialele cauzei certifică faptul că recursul nu a fost examinat anterior, fiind respectate, totodată, dispozițiile art. 430 din Codul de procedură civilă.

Audiind raportul verbal al judecătorului-raportor și verificând încadrarea în dispozițiile art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă a temeiurilor invocate în recurs, precum și având în vedere poziția formulată în referință, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată existența temeiului prevăzut la art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, din următoarele considerente.

*Ab initio*, în conformitate cu art. 432 alin. (1) 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. În cazul respectiv, judecarea recursului exercitat conform Secțiunii a II-a, Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, are un caracter devolutiv și privește doar problemele de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, nu și temeinicia ei în fapt.

În același context, instanța de judecată subliniază că un stat care dispune de instanțe de recurs are obligația să se asigure că justițiabilii săi se bucură de principiile unui proces echitabil garantate de articolul 6 parag. (1) din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, în special, de dreptul de acces la o instanță și de dreptul de a fi auzit (a se vedea, de exemplu, *Erfar – Avef v. Grecia*, 27 martie 2014, parag. 39 – 40; *Lebedinschi v. Republica Moldova*, 16 septembrie 2015, parag. 32).

Cu privire la primul aspect, instanța de recurs observă că dreptul de acces la un tribunal al unei persoane poate fi limitat, inclusiv în cazul admisibilității contestațiilor înaintate prin intermediul căilor de atac, pentru că prin însăși natura sa, recursul trebuie reglementat de către stat, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere. În acest sens, condițiile pentru autorizarea unei cereri introduse pe o cale de atac extraordinară pot fi mai stricte decât condițiile instituite pentru o cale de atac ordinară (a se vedea, inter alia, *Marc Brauer v. Germania*, 1 septembrie 2016, parag. 34; *Miessen v. Belgia*, 16 octombrie 2016, parag. 64; *Samardžić v. Croația*, 20 iulie 2017, parag. 28).

Astfel, 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).

În aceeași ordine de idei, alin. (2) și (3) ale art. 432 din Codul de procedură civilă prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alineatul (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 condus sau ar fi putut conduce la soluționarea greșită a pricinii, 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 condus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Prin urmare, reglementările referitoare la formalitățile și termenele impuse de articolele 433 și 432 alin. (2)-(4) din Codul de procedură civilă sunt formulate suficient de clar și urmăresc protejarea interesului părții, dar și competența asigurării interpretării unitare a legii de către Curtea Supremă de Justiție. Aceste limitări urmăresc un scop legitim, îndeplinind cerințele securității juridice și buneii-administrații a justiției (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Beniamin Nersesyan v. Armenia*, 19 ianuarie 2010, parag. 22; *Erfar – Avef*, ibidem, parag. 41, *Marc Brauer*, ibidem, parag. 35; *Miessen*, ibidem, parag. 67; *Trevisanato v. Italia*, 16 decembrie 2016, parag. 36 – 37, *Sturm v. Luxemburg*, 27 iunie 2017, parag. 36).

Din perspectiva acestor drepturi garantate de Convenția Europeană, completul Colegiului de control judiciar își propune să verifice esența și temeiurile recursului, inclusiv dacă argumentele recurenților referitoare la ilegalitatea deciziei atacate, în limitele în care au fost formulate, întrunesc condițiile necesare pentru a declara admisibilă cererea acestuia.

În speță, instanța observă că recurenții Leu Natalia și Leu Grigore, reprezentați de către avocatul Ciobanu-Nițuleac Vladislav au criticat decizia Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2018 în baza articolului 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, așa cum este prevăzut, în mod obligatoriu, la articolul 437 alin. (1), lit. f) din același cod.

Din analiza minuțioasă a conținutului cererii de recurs în raport cu decizia contestată/procedura în ansamblu, reiese în mod cert că recurenții a reluat criticile formulate în faza procesuală anterioară și asupra cărora instanța de apel s-a pronunțat detaliat.

Pe baza celor prezentate, completul Colegiului constată că observațiile recurenților Leu Natalia și Leu Grigore, reprezentați de către Ciobanu-Nițuleac Vladislav nu dezvăluie nici o aparență a încălcării normelor de drept material sau procedural, dar nici a încălcării drepturilor și libertăților fundamentale ale omului. Prin urmare, temeiurile inserate în recurs nu pot fi calificate ca esențiale și nu ar putea obliga instanța de recurs să primească cererea acestuia spre examinarea în fond și eventual, să caseze/modifice hotărârea judecătorească contestată. În mod corespunzător, punctele de vedere ale recurentului nu sunt compatibile cu cerințele prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) sau (4) din Codul de procedură civilă, iar, în consecință, recursul dedus judecății nu corespunde condiției de a fi „efectiv” (a se vedea, de exemplu, *Petrovic v. Luxemburg*, 17 februarie 2011, parag. 31 – 33, *Sturm v. Luxemburg*, ibidem, parag. 32).

Din aceste raționamente, instanța de judecată reține existența temeiului prevăzut la art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă. În atare situație, conjunctura stabilită mai sus confirmă lipsa unui formalism excesiv și respectarea unui raport rezonabil de proporționalitate dintre scopul urmărit și mijloacele

folosite, iar, în opinia instanței, însăși substanța dreptului de acces la instanță nu a fost afectată.

Cât privește dreptul justițiabilului „de a fi audiat”, garantat de art. 6 parag. 1 din Convenție, instanța notează că obligația de a motiva o hotărâre judecătorească poate varia în funcție de natura deciziei în cauză (a se vedea, inter alia, Helle v. Finlanda, 19 decembrie 1997, parag. 55; Latourniere v. Franța, 10 decembrie 2002, parag. 2; Hansen v. Norvegia, 2 octombrie 2014, parag. 71 – 74). De fapt, în concepția instanței europene, art. 6 parag. (1) nu impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs care, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes”, ceea ce s-a constatat în prezenta cauză (a se vedea, mutatis mutandis, Kukkonen v. Finlanda (nr. 2), 13 ianuarie 2009, parag. 24; Beniamin Nersesyan, ibidem, parag. 23 – 24; Akaki Tchaghiashvili, ibidem, parag. 34 sau Papaioannou v. Grecia, 2 iunie 2016, parag. 45).

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.

Astfel, având în vedere circumstanțele stabilite supra, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție decide în mod unanim că recursul declarat de către Leu Natalia și Leu Grigore, reprezentați de către avocatul Ciobanu-Nițuleac Vladislav nu ridică probleme de drept și nu poate fi acceptat spre examinarea în fond, urmând a fi considerat inadmisibil.

În conformitate cu art. 269-270, 432, 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune

Recursul declarat de către Leu Natalia și Leu Grigore, reprezentați de către avocatul Ciobanu-Nițuleac Vladislav se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Nicolae Craiu