

Dosarul nr. 2ra-465/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani (jud: D. Dulghieru)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Pahopol, I. Cotruță, O. Cojocaru)

Î N C H E I E R E

10 aprilie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Valeriu Doagă
Mariana Pitic
Tamara Chișca-Doneva

examinând admisibilitatea recursului declarat de Grigore Danu,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Grigore Danu
împotriva lui Valeriu Ermicioi și Sergiu Ermicioi, intervenient accesoriu Agenția
Servicii Publice cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare,
radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, încasarea prejudiciului moral și
material,

împotriva deciziei din 9 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a
fost admis apelul declarat de Sergiu Ermicioi, a fost casată hotărârea din 19
decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani și a fost emisă o nouă
hotărâre,

c o n s t a t ă:

La 7 aprilie 2016 Grigore Danu a depus cerere de chemare în judecată împotriva
lui Valeriu Ermicioi și Sergiu Ermicioi cu privire la declararea nulității contractului
de vânzare-cumpărare, radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, încasarea
prejudiciului moral și material.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 3 octombrie 2002 a încheiat
cu pârâtul Valeriu Ermicioi contractul de vânzare-cumpărare, prin care ultimul i-a
vândut 0,60% cotă-parte din frigiferul cu accesorii, situat în mun. Chișinău, or.
Durlești, str. Dimo 22, la suma de 3 492, 80 de lei.

A menționat că ulterior, pârâtul Valeriu Ermicioi s-a folosit de faptul că dânsul
nu a înregistrat contractul la organul cadastral și prin inducerea în eroare a aceluiași
notar, prin darea declarațiilor false, la 2 februarie 2005 a încheiat al doilea contract
de vânzare-cumpărare, prin care din nou a vândut aceeași cotă-parte din același bun
imobil, fratelui său Sergiu Ermicioi, care a înregistrat contractul respectiv la Oficiul
Cadastral Teritorial Chișinău.

Reclamantul a susținut că în atare circumstanțe a rămas cu un contract valabil,
însă deposedat de bunul imobil pe care l-a procurat legal.

Despre faptul că a fost înșelat de către pârâți, a aflat la începutul lunii octombrie 2015, când s-a adresat la Oficiul Cadastral Teritorial pentru înregistrarea contractului din 3 octombrie 2002.

La data de 16 octombrie 2015 a expediat pârâților o cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare din 2 februarie 2005, precum și încasarea prejudiciului moral în mărime de 10 743 de lei, ce constituie prețul indicat în contractul prin care a fost deposedat de bunul său, însă la cererea dată, nu a primit niciun răspuns.

Reclamantul și-a întemeiat pretențiile pe prevederile art. 216, 217, 228, 233, 762, 1416, 1422 și 1423 Cod civil.

A solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.676 din 2 februarie 2005, încheiat între Valeriu Ermicioi și Sergiu Ermicioi, autentificat de notarul Rodica Semionova; obligarea Oficiului Teritorial Cadastral Chișinău să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra 0,6% cotă-parte din frigiferul cu accesorii situat în mun. Chișinău, or.Durlești, str. Dimo 22 înregistrat pe numele lui Sergiu Ermicioi, precum și încasarea din contul lui Valeriu Ermicioi în beneficiul său a prejudiciului moral în mărime de 10 743 de lei.

Pe parcursul examinării cauzei reclamantul și-a concretizat cerințele și a solicitat repunerea în termenul de adresare cu cererea de chemare în judecată; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 676 din 2 februarie 2005, încheiat între Valeriu Ermicioi și Sergiu Ermicioi, autentificat de notarul Rodica Semionova; obligarea Oficiului Teritorial Cadastral Chișinău să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra 0, 6% cotă-parte din frigiferul cu accesorii situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Dimo 22, înregistrat pe numele lui Sergiu Ermicioi; încasarea prejudiciului moral în mărime de 10 743 de lei, prejudiciului material în sumă de 5747, 04 lei și cheltuielilor de judecată în sumă de 3000 lei.

Totodată, a indicat în calitate de intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice.

Prin hotărârea din 19 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată. A fost declarat nul contractul nr.676 din 2 februarie 2005 de vânzare- cumpărare a 0,6 % din bunul imobil, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Dimo 22, încheiat între Valeriu Ermicioi în calitate de vânzător și Sergiu Ermicioi în calitate de cumpărător, autentificat notarial de notarul Rodica Semionova. S-au încasat de la Valeriu Ermicioi în beneficiul lui Grigore Danu cheltuielile de asistență juridică în mărime de 3000 lei. În rest, pretențiile au fost respinse ca fiind neîntemeiate.

La 10 ianuarie 2018 Valeriu Ermicioi și Sergiu Ermicioi au declarat apel împotriva hotărârii din 19 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

Prin decizia din 9 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Sergiu Ermicioi, a fost casată hotărârea din 19 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani și a fost emisă o nouă hotărâre prin care cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

Pentru a decide astfel, instanța de apel și-a întemeiat soluția pe prevederile art. 753 alin. (1), art. 214 alin. (2), art. 321 alin. (2), art. 290 Cod civil, precum și art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă.

În contextul normelor enunțate, instanța de apel a reținut că dreptul de proprietate asupra imobilelor se consideră dobândit în momentul înregistrării de stat în Registrul bunurilor imobile, dar nu din momentul perfectării notariale a contractului de înstrăinare, astfel că o condiție esențială pentru săvârșirea tranzacției de vânzare-cumpărare a unui bun imobil este înregistrarea acestui drept, ceea ce în speță, intimatul Grigore Danu nu a respectat.

Prin urmare, instanța de apel a menționat că Grigore Danu nu a confirmat faptul înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil vizat în Registrul bunurilor imobile, concluzie ce a determinat respingerea acțiunii înaintate.

La 8 decembrie 2018 Grigore Danu a declarat recurs împotriva deciziei din 9 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și ilegală prin faptul că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei.

A relevat că deși contractul prin care i-a fost vândută cota-parte din bunul imobil litigios, nu a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, nu îl privează de dreptul de proprietate asupra cotei-părți din bunul imobil ce i-a fost transmisă în baza unui act translativ de proprietate.

În special, a precizat că la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 2 februarie 2005, Valeriu Erimcioi și-a atribuit eronat și contrar legii calitatea de vânzător de bună-credință asupra bunului care la moment nu-i aparținea cu drept de proprietate.

Recurentul a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 434 Cod 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 9 octombrie 2018.

Astfel, recursul declarat la 8 decembrie 2018, este în termen.

Prin referința din 7 martie 2019 Valeriu Erimcioi reprezentat de avocatul Iulian Cașu, a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului declarat de Grigore Danu, în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

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) 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 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.

În conformitate cu 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) Cod de procedură civilă.

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

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod 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) Cod 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 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, 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).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Grigore Danu.

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

dispune:

Recursul declarat de Grigore Danu, se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Mariana Pitic

Tamara Chișca-Doneva