

Dosarul nr. 2ra-794/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediu Centru (jud: C. Roșca)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: N. Budăi, Iu. Cotruță, I. Muruianu)

ÎNCHEIERE

05 iunie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Mariana Pitic
Iurie Bejenaru
Nicolae Craiu

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de Dumitru Sandu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Dumitru Sandu și Olesea Sandu împotriva Societății pe Acțiuni „Maib-Leasing”, Liudmilei Nedeoglo și Ivan Nedeoglo, intervenienți accesorii notarul public Elena Constantinescu, Întreprinderea de Stat „Cadastru” și Societatea pe Acțiuni „Banca de Finanțe și Comerț” cu privire la constatarea nulității actelor juridice și radierea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost respinse apelurile declarate de Dumitru Sandu, reprezentat de avocatul Kușnir Mariana și Ivan Nedeoglo, reprezentat de avocatul Ojog Olga și a fost menținută hotărârea din 03 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă :

La data de 02 septembrie 2015, Dumitru Sandu și Olesea Sandu au depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Maib-Leasing”, Liudmilei Nedeoglo și Ivan Nedeoglo, intervenienți accesorii notarul public Elena Constantinescu și ÎS „Cadastru” cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1/1536 din 22 aprilie 2008 și contractului de leasing financiar nr. FL1-1380 din 21 aprilie 2008, precum și radierea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 592 din 03 februarie 2006, Ivan Nedeoglo le-a vândut 2/5 din imobilul situat în XXXXX, terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu construcții accesorii XXXXX, iar 3/5 i-au rămas cu drept de proprietate ultimului și Liudmilei Nedeoglo.

Au susținut că în luna martie 2008 au acceptat propunerea lui Ivan Nedeoglo de a cumpăra și cealaltă cotă-parte la prețul de 130 000 de euro, însă deoarece nu aveau toată suma le-a propus să încheie un contract de leasing și să achite banii în rate.

Au precizat că la data de 21 aprilie 2008, între SA „Maib-Leasing” și Dumitru Sandu a fost încheiat contractul de leasing nr. FL1-1380, potrivit căruia SA „Maib-Leasing” în calitate de locator și Dumitru Sandu în calitate de locatar, precum și cu participarea lui Ivan Nedeoglo în calitate de vânzător și parte a contractului de leasing, au convenit să cumpere de la locatarul SA „Maib-Leasing” în rate, bunul imobil situat pe XXXXX, nr. cadastral XXXXX cu suprafața totală 267,70 m² și construcțiile accesorii cu nr. cadastrale XXXXX cu suprafața de 34,3 m²; XXXXX cu suprafața de 12 m², XXXXX cu suprafața de 21 m²; XXXXX cu suprafața de 9,1 m², iar Dumitru Sandu să achite în trei rate suma de 2 614 268 de lei.

Ulterior, la data de 22 aprilie 2008, Nedeoglo Ivan, care a acționat din numele Olesei Sandu în baza procurii nr. 3001 din 18 aprilie 2008, eliberată de notarul public Boicu Lilian, cât și din numele său în calitate de vânzători și SA „Maib-Leasing”, în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobilul situat în XXXXX. Contractul dat a fost autentificat de notarul public Elena Constantinescu, la data de 22 aprilie 2008 cu nr.de înregistrare 1/1537.

Au notat că vânzătorul Ivan Nedeoglo nu i-a informat și nici nu a avut dreptul de a reprezenta pe Olesea Sandu la încheierea contractului de vânzare-cumpărare menționat, acesta într-un mod dolosiv și viclean a folosit cu drept de împuternicire procura nr. 3001 din 18 aprilie 2008 la încheierea actului juridic dat. Mai mult ca atât, Olesea Sandu a aflat despre acest fapt abia la data de 25 aprilie 2013. La încheierea și autentificarea contractului de vânzare-cumpărare, notarul era obligat să ceară consimțământul coproprietarilor, deoarece potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra imobilelor situate pe XXXXX, aparțineau cu drept de proprietate ambilor și anume, câte 1/5 fiecare.

Au subliniat că, contractul de leasing nr. FL1-1380 din 21 aprilie 2008 urmează a fi declarat nul, deoarece Ivan Nedeoglo a acționat într-un mod dolosiv și viclean, cu atât mai mult că procurile nr. 1940 din 02 aprilie 2008 și nr. 3001 din 18 aprilie 2008, au fost eliberate pe numele acestuia în alt scop.

Astfel, atât Ivan Nedeoglo, cât și SA „Maib-Leasing”, nu aveau dreptul de proprietate înregistrat pe numele lor, deci au exercitat în mod abuziv un drept presupus, iar acțiunile lor sunt lovite de nulitate absolută.

Dumitru Sandu și Olesea Sandu au solicitat constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1/1536 din 22 aprilie 2008 și a contractului de leasing financiar nr. FL1-1380 din 21 aprilie 2008, precum și radierea dreptului de proprietate al SA „Maib-Leasing”.

Prin încheierea protocolară din 24 februarie 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, a fost admisă cererea SA „Maib-Leasing” și a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu SA „Banca de Finanțe și Comerț”.

La data de 28 noiembrie 2016 reclamanții Dumitru Sandu și Olesea Sandu, reprezentați de avocatul Mariana Kușnir au depus cerere de concretizare a pretențiilor, prin care au solicitat constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1/1536 din 22 aprilie 2008, contractului de leasing financiar nr. FL1-1380 din 21 aprilie 2008 și condițiilor de bază ale contractului de leasing din 22 aprilie 2008, nr. FL1-1380 din 20 mai 2009 și nr. FL1-1380 din 01 iunie 2011, precum și radierea dreptului de proprietate al SA „Maib-Leasing” din Registrul bunurilor imobile (f.d.189-196, vol. I).

Prin hotărârea din 03 august 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, acțiunea depusă de Dumitru Sandu și Olesea Sandu a fost respinsă ca neîntemeiată. Totodată, s-a încasat în mod solidar de la Dumitru Sandu și Olesea Sandu în beneficiul lui Ivan Nedeoglo suma de 3000 de lei cu titlul de cheltuieli de asistență juridică.

Prin decizia din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, au fost respinse apelurile declarate de Dumitru Sandu, reprezentat de avocatul Kușnir Mariana și Ivan Nedeoglo, reprezentat de avocatul Ojog Olga și a fost menținută hotărârea din 03 august 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru. De asemenea, a fost încasat din contul lui Dumitru Sandu în beneficiul lui Ivan Nedeoglo suma de 4000 de lei cu titlul de cheltuieli de asistență juridică, cu respingerea în rest a pretenției date.

Pentru a decide astfel, instanțele ierarhic inferioare au menționat că din textul procurilor eliberate de proprietari și din declarațiile coproprietarilor, se atestă că aceștia și-au manifestat expres voința și consimțământul lor anume pentru înstrăinarea bunului imobil, iar notarul care a autentificat convenția nu avea niciun temei legal și de fapt pentru a refuza îndeplinirea actului notarial, ori pentru a solicita suplimentar anumite date sau înscrisuri, circumstanță care indică la faptul întrunirii condițiilor cerute de art. 195, 199, 206, 207 și 208 din Codul civil cu privire la consimțământul, obiectul, cauza și forma actului juridic.

De asemenea, instanțele de judecată au respins ca fiind declarative afirmațiile Olesei Sandu și Dumitru Sandu precum că procurile nr. 1940 din 02 aprilie 2008 și nr. 3001 din 18 aprilie 2008 ar fi cu titlu general și nu ar cuprinde dreptul de înstrăinare a imobilului, or, așa cum a fost reflectat în procuri, acest drept este expres acordat reprezentantului Ivan Nedeoglo.

Mai mult ca atât, instanțele de judecată au apreciat a fi nefondate afirmațiile reclamantilor precum că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 1/1536 din 22 aprilie 2008 și contractul de leasing nr. FL1-1380 din 21 aprilie 2008 sunt nule, deoarece SA „Maib-Leasing”, în ziua încheierii convențiilor, nu deținea dreptul de proprietate asupra bunului transmis lui Dumitru Sandu în leasing, or, aceștia au achitat cumulativ circa 37 de rate de leasing din suma de 2 275 399,71 de lei, fapt ce demonstrează că o perioadă de aproximativ trei ani au recunoscut legalitatea acestor contracte.

În mod distinct, instanțele ierarhic inferioare au punctat că, din momentul în care părțile au primit reciproc tot ce a fost prevăzut de contractele de vânzare-cumpărare și de leasing, nu se poate trage concluzia legală cu privire la natura fictivă, dolosivă, vicleană a convențiilor, iar această situație exclude, cu desăvârșire, aplicarea prevederilor legale cu privire la nulitatea absolută sau nulitatea relativă a actelor juridice.

La data de 07 februarie 2019 Dumitru Sandu a declarat recurs împotriva deciziei din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei hotărâri noi de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului au fost reiterate aceleași argumente care au fost susținute și în instanțele ierarhic inferioare, insistând asupra faptului că cererea de numire a expertizei grafoscopice a fost respinsă fără a fi motivată, fapt ce atestă încălcarea art. 6 CEDO.

A afirmat că, instanțele ierarhic inferioare nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, au încălcat și aplicat greșit normele de drept material și au apreciat în mod arbitrar probele, iar în rezultat au adoptat soluții

nemotivate și neîntemeiate. De altfel, instanța de apel nu s-a expus asupra tuturor argumentelor invocate în susținerea poziției sale.

La data de 23 aprilie 2019 SA „Maib-Leasing” a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat declararea recursului inadmisibil.

La data de 08 mai 2019 și Ivan Nedeoglo a depus referință la cererea de recurs, solicitând declararea recursului inadmisibil.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a expediat decizia contestată în adresa părților la data de 18 decembrie 2018, însă date, care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent, la dosar lipsesc.

Astfel, recursul declarat la data de 07 februarie 2019, 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 sînt 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;
- b¹) 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 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.

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 Dumitru Sandu 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 Colegiului 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 Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de Dumitru Sandu, 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 Dumitru Sandu ca inadmisibil.

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

dispune:

Recursul declarat de Dumitru Sandu se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Mariana Pitic

judecătorii

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu