

Dosarul nr. 2ra-1563/19

Prima instanță - (Judecătoria Chișinău, sediul Centru) A. Cucerescu

Instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) L. Bulgac, A. Danilov, G. Dașchevici

ÎNCHEIERE

11 septembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tatiana Vieru
Nina Vascan
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de Ghenadie Calaraș,
reprezentat de avocatul Ceban Victor,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de
Ghenadie Calaraș împotriva lui Mihai Badia cu privire la declararea nulității
absolute a actului juridic, restituirea sumei și compensarea cheltuielilor de
judecată,

împotriva deciziei din 28 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 16 martie 2017 Ghenadie Calaraș a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Mihai Badia, solicitând declararea ca fiind lovit de nulitate absolută a
acordului/antecontractului din 15 iunie 2015 semnat între Ghenadie Calaraș și
Mihai Badia privind încheierea până în data de 15 septembrie 2015 a unui contract
de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 0,0867 ha cu nr. cadastral
0100417.655 din mun. Chișinău, str. Albișoara, încasarea în temeiul art. 219 din
Codul civil de la Mihai Badia în beneficiul lui Ghenadie Calaraș a sumei de 3 000
euro și a cheltuielilor de judecată suportate pe marginea prezentei cauze formate
din taxa de stat în sumă de 1 903,50 de lei și toate cheltuielile ce vor fi suportate.

În motivarea acțiunii reclamantul Ghenadie Calaraș a indicat că la 15 iunie
2015 între potențialul cumpărător Ghenadie Calaraș și potențialul vânzător Mihai
Badia a fost semnat antecontract din 15 iunie 2015 pe 1 filă, în privința bunului
imobil - teren cu nr. cadastral 0100417.655, cu suprafața de 0,0867 ha, situat în
mun. Chișinău sect. Rîșcani, str. Albișoara, fiind efectuată plata prealabilă în avans
a sumei de 3 000 euro, conform recipisei olografice din 15 iunie 2015 întocmită de
Mihai Badia.

Urmare a semnării antecontractului, după o perioadă de timp de 609 zile din
data încheierii respectivului înscris, cu multiple abateri de la cadrul normativ
incident în vigoare al Republicii Moldova, respectivul antecontract, ne mai
prezentând deja careva interes pentru nici una dintre părțile semnatare, nu s-a

finisat cu perfectarea unui contract final de vânzare-cumpărare a bunului imobil conform pct. 4 din antecontract, din care considerente reclamantul a fost nevoit să se adreseze în instanța de judecată cu prezentă acțiune.

Reclamantul a invocat că, contrar prevederilor art. 351 alin. (1) din Codul civil, perfectarea și semnarea antecontractului din partea coproprietarului în cotă parte Badia Mihai, a fost îndeplinit în lipsa acordului și semnăturii celuilalt coproprietar pe cote-părți al terenului, Vera Badia, specificată ca subiect în preambulul antecontractului.

A menționat că pârâtul Mihai Badia, acționând unilateral în potențiala viitoare calitate de vânzător, urma să îndeplinească reclamantul Ghenadie Calaraș despre îndeplinirea condițiilor instituite prin normele sus citate pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, și anume să înștiințeze potențialul cumpărător despre obținerea acordului coproprietarului la înstrăinarea terenului coproprietate comună în devălmășie.

Consideră că forma antecontractului din 15 iunie 2015, urma să fie una notarială, cu sancțiunea nulității absolute a acesteia conform prevederilor art. 212 lit. a) din Codul civil, deoarece obiectul antecontractului reprezintă un bun imobil (teren).

Iar, având în vedere că antecontractul din 15 iunie 2015 este lovit de nulitate absolută, prin nerespectarea formei autentice obligatorie a acesteia, lipsa consimțământului expres al tuturor coproprietarilor bunului la înstrăinarea și dezinteresul total manifestat de către părți timp de 609 zile din data semnării antecontractului, în consecință, conform principiului restitutio in integrum, consfințit în prevederile art. 219 alin. (1), (2) din Codul civil, pârâtul Mihai Badia urmează să restituie integral reclamantului Ghenadie Calaraș suma primită de 3000 euro conform regulilor privind îmbogățirea fără justă cauză. Or, după cum a invocat, pârâtul în continuare a rămas neschimbat în calitate de coproprietar al terenului-obiect al antecontractului din 15 iunie 2015, bunul imobil nefiind transmis reclamantului.

Reclamantul consideră că contrariul ar însemna o îmbogățire fără justă cauză a pârâtului din contul reclamantului, situație inadmisibilă în temeiul prevederilor art. 1389 alin. (1) din Codul civil și o ingerință în dreptul de proprietate garantat art. 46 din Constituție, art. 315, 316 din Codul civil, art. 1 al primului Protocol adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor omului și a Libertăților Fundamentale.

Prin hotărârea din 31 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins integral, ca nefondată, cererea de chemare în judecată înaintată de Ghenadie Calaraș.

În motivarea soluției prima instanță a reținut că între Ghenadie Calaraș și Mihai Badia la 15 iunie 2015 a fost semnat un acord de arvună, care nu reprezintă un antecontract.

Prin acordul de arvună, părțile doar au asigurat încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 0,0867 ha din mun. Chișinău, str. Albișoara, dar nu sau obligat la încheierea contractului. Or, prin încheierea acordului de arvună, ca efect părțile nu pot fi obligate la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Totodată, instanța de fond a remarcat că ambele părți au convenit expres, asupra efectelor legale în caz de neexecutare a arvunei, și anume, prevăzute de art. 633 din Codul civil. Respectiv, viciile invocate de reclamant în susținerea nulității acordului de arvună, nu pot fi imputate în speță. Mai mult, că pârâtul pe parcursul cercetării judecătorești a confirmat disponibilitatea de a vinde, respectiv de a încheia contractul de vânzare-cumpărare a terenului.

La 2 iulie 2018, avocatul Ceban Victor, acționând în interesele lui Ghenadie Calaraș, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a ei și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 28 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de avocatul Ceban Victor în interesele lui Ghenadie Calaraș și s-a menținut hotărârea din 31 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La 11 iunie 2019, Ghenadie Calaraș, reprezentat de avocatul Ceban Victor, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii instanței de fond și a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă.

În motivarea recursului a invocat că decizia instanței de apel este neîntemeiată și pasibilă de a fi casată.

În acest sens, consideră că instanța de judecată neîntemeiat a reținut în hotărârea contestată că acordul din 15 iunie 2018 părțile nu pot fi obligate la încheierea contractului de vânzare pentru că pct. 4 din acordul respectiv prevede că contractul de vânzare-cumpărare urmează a fi semnat până la 15 septembrie 2018. Totodată acordul sus nominalizat prevede și alte condiții esențiale care urmează a fi reflectate în contractul viitor. În aceste condiții acordul contestat după conținutul său reprezintă antecontract independent cum părțile ar fi numit acesta.

A indicat că partea opusă nu a prezentat contragenetului și dovada că celălalt coproprietar în devălmășie adică soția pârâtului, Vera Badia, și-a dat acordul la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

În cadrul examinării cauzei pârâtul nu a prezentat careva dovezi care ar fi confirmat faptul că soția lui fiind coproprietar al bunului imobil în devălmășie a exprimat acordul său la înstrăinarea bunului imobil în forma solicitată de către reclamant. În așa mod lipsa acordului a pus reclamantul în situația de incertitudine.

A menționat că prezentarea acordului din partea coproprietarului prezenta pentru recalament clauza esențială având în vedere prevenirea acțiunii în judecată din partea celuilalt coproprietar.

În conformitate cu art. 434 din Codul 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.

Materialele cauzei atestă că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa participanților la proces la 8 aprilie 2019, însă dovada recepționării acesteia de către recurent lipsește.

Din aceste considerente, Colegiul consideră că recursul din 11 iunie 2019 a fost declarat în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul 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 acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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).

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul 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 cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța 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 judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

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

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [cauza 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 CEDO 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 împotriva Norvegiei, 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 (Helmens împotriva 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, Colegiul consideră că recursul declarat de Ghenadie Calaraș, reprezentat de avocatul Ceban Victor, 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, art. 433 lit. a) și art. 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 declară inadmisibil recursul înaintat de Ghenadie Calaraș, reprezentat de avocatul Ceban Victor.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Nina Vascan

Dumitru Mardari