

Dosarul nr. 2ra-1801/19

Prima instanță: Judecătoria Strășeni sediul central (jud. S. Slobozean)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. L. Bulgac, G. Dașchevici, A. Panov)

## ÎNCHEIERE

2 octombrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Svetlana Filincova  
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Ecaterina Luca, reprezentată de avocatul Aurelia Mîrzîncu

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Ecaterinei Luca împotriva Societății pe Acțiuni „Romanești”, Consiliului sat. Romanești r-nul Strășeni, Nonei Cebotari, Petru Cebotari, Olesei Morariu, Anatolie Cegodari și Marianeii Cegodari cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare a imobilului, a contractului de donație și recunoașterea dreptului de abitație

împotriva deciziei din 4 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Ecaterina Luca și menținută hotărârea din 28 iunie 2018 a Judecătoriei Strășeni sediul central, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 23 februarie 2017, Ecaterina Luca a depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Romanești”, Consiliului sat. Romanești r-nul Strășeni, Nonei Cebotari, Petru Cebotari, Olesei Morariu, Anatolie Cegodari și Marianeii Cegodari cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare a imobilului, a contractului de donație și recunoașterea dreptului de abitație.

În motivarea acțiunii a invocat că începând cu anul 2005, cu permisiunea administrației SA „Romanești”, dânsa a început să locuiască în apartamentul nr. X, strada neidentificată, situat în sat. XXXXX r-nul XXXXX, spațiul locativ atribuit spre locuință fiind fosta încăpere a farmaciei satului XXXXX.

Locuind în apartamentul menționat, dânsa achita regulat toate serviciile comunale folosite și anume, pentru energia electrică, la fel, achita lunar și plata pentru încăpere către contabilitatea SA „Romanești”.

A relatat că aproximativ în anul 2013 - 2014, a început să locuiască temporar în apartamentul concubinului său Victor Ermicioi, însă continua să achite în contabilitatea SA „Romanești” plata pentru încăperea în litigiu.

Astfel, în luna februarie 2014, de către Primarul sat. Romanești r-nul Strășeni a fost chemată și somată să elibereze încăperea menționată, fără a-i prezenta anumite acte care ar justifica cerința.

Iar în luna iunie 2004, polițistul Petru Vrabie, împreună cu Olesea Morariu au somat-o să părăsească locuința, motivând că imobilul este vândut ultimei, în caz contrar, urma să-i fie aruncate toate lucrurile în drum, astfel că dânsa fiind nevoită să elibereze încăperea.

La nenumăratele adresări către Primarul sat. Romanești r-nul Strășeni de a-i elibera actele care confirmă temeinicia evacuării forțate din spațiul locativ, dânsa nu a primit niciun act și niciun răspuns.

A considerat că evacuarea sa din imobilul menționat este ilegală, deoarece a locuit în apartamentul dat cu permisiunea SA „Romanești” și a achitat în contabilitatea SA „Romanești” plata pentru încăpere.

Un alt spațiu locativ nu are, cu concubinul nu locuiește împreună și este nevoită la moment să trăiască la niște rude.

A obiectat că urmează a fi anulate contractul de vânzare-cumpărare nr. 2 din 3 ianuarie 2014 încheiat între SA „Romanești” și Petru Cebotari și Nona Cebotari, contractul de donație nr. 3053 din 10 mai 2014 încheiat între Petru Cebotari și Nona Cebotari cu Olesea Morariu, cât și contractul de vânzare-cumpărare nr. 2722 din 18 aprilie 2016 încheiat între Olesea Morariu și Anatolie Cegodari și Mariana Cegodari ca fiind încheiate ilegal, or, îi încalcă dreptul ei în calitate de cetățean al Republicii Moldova de a locui în apartamentul menționat, care de fapt era unicul ei spațiu locativ.

Totodată, a evidențiat că actele juridice menționate au fost întocmite fictiv, deoarece au fost încheiate între rude.

A accentuat că urmare a acțiunilor ilegale din partea SA „Romanești”, starea ei de sănătate s-a agravat enorm, zi de zi fiind cu gândul la faptul că este în stradă și a fost alungată din apartament în mod abuziv, în care a investit bani pentru efectuarea reparației.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 231, 424, 425 Cod civil, art. 85, 166-167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2 din 3 ianuarie 2014, a contractului de donație nr. 3053 din 10 mai 2014, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2722 din 18 aprilie 2016, precum și recunoașterea dreptului la abitație în apartamentul nr. X, strada neidentificată, situat în sat. XXXXX r-nul XXXXX.

Prin hotărârea din 28 iunie 2018 a Judecătoriei Strășeni sediul central, a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Prin decizia din 4 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Ecaterina Luca și menținută hotărârea primei instanțe.

Prima instanță și instanța de apel au conchis că temeiul de nulitate a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2 din 3 ianuarie 2014 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2722 din 18 aprilie 2016, invocat de reclamantă și anume, art. 231 alin. (1) Cod civil (în redacția de până la 1 martie 2019), urmează a fi respins, or, în ceea ce îl privește pe cumpărător, obligațiile contractuale care i-au

revenit au fost executate cu bună-credință și în volum deplin, iar din partea vânzătorului nu au parvenit careva pretenții.

Cu referire la netemeinicia pretenției privind anularea contractului de donație nr. 3053 din 10 mai 2014, instanțele de judecată ierarhic inferioare au menționat că nu au fost prezentate careva probe în susținerea cerinței date, iar afirmațiile Ecaterinei Luca poartă un caracter declarativ.

Totodată, instanțele de judecată ierarhic inferioare au respins și pretenția privind recunoașterea dreptului de abitație, or, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 11 mai 2017 se atestă că Ecaterina Luca dispune de spațiu locativ, bun imobil situat pe teritoriul Republicii Moldova și anume, este proprietara apartamentului cu nr. cadastral XXXXX situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX str. XXXXX ap. X cu suprafața de 71,1 m<sup>2</sup>, temeiul înscrierii dreptului de proprietate privată fiind contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 5605 din 13 noiembrie 2008.

La 15 iulie 2019, prin intermediul Oficiului Poștal, Ecaterina Luca, reprezentată de avocatul Aurelia Mîrzîncu a declarat recurs împotriva deciziei din 4 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că atât prima instanță, cât și instanța de apel au apreciat probele arbitrar ajungând la o concluzie eronată, prin urmare, actele judecătorești contestate urmează a fi casate.

A precizat că pe parcursul anilor 2005 – 2014, dânsa a contribuit la întreținerea imobilului litigios, a efectuat reparații, iar fostului proprietar Raiu a achitat suma 400 de dolari SUA.

A evidențiat că nu a avut datorii în sumă de 86,34 de lei pentru apartament, invocate de SA „Romanești”, or, în acea perioadă lucra în sovhozul „Fabrica Românești” și pentru serviciile comunale îi rețineau din salariu a câte 3,50 de lei lunar.

Totodată, a menționat că nu a locuit la Victor Ermicioi niciodată, ultimul locuind la dânsa, iar apartamentul acestuia era folosit ca depozit.

Din anul 2005 până în anul 2014, dânsa a locuit în apartamentul litigios, fapt confirmat prin probele anexate la materialele cauzei și anume, facturile ce confirmă achitarea serviciilor comunale și lumina, precum și prin declarațiile martorului Natalia Bucur care a mai confirmat și faptul că dânsa a achitat 400 de dolari SUA pentru apartament Anei Raiu.

A considerat că evacuarea ei a fost abuzivă și cu încălcarea normei legale, fiind evacuată fără vreo hotărâre judecătorească irevocabilă.

La fel, în cadru examinării cauzei în fond s-a constatat că la momentul înstrăinării imobilului litigios, locuința nu era liberă, dânsa locuind în aceasta, ceea ce se confirmă și prin declarațiile reprezentantului Consiliului sat. Romanești r-nul Strășeni, care a precizat că la 31 ianuarie 2014, a fost înregistrată plângerea Nonei Cebotari, prin care ultima a solicitat ca Primăria să intervină în calitate de autoritate publică locală pentru ca acesta să obțină acces liber la spațiul locativ care-i aparține cu drept de proprietate.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 13 mai 2019, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 88 vol. II), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurentă la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 15 iulie 2019 în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de Ecaterina Luca, reprezentată de avocatul Aurelia Mîrzîncu, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Ecaterina Luca, reprezentată de avocatul Aurelia Mîrzîncu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

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

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) CPC.

Distinct de aceste constatări, 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 CPC, 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) CPC, 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 CPC, 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 din Convenția Europeană 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 conchide că recursul declarat de Ecaterina Luca, reprezentată de avocatul Aurelia Mîrzîncu urmează a fi considerat ca inadmisibil.

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

dispune:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Ecaterina Luca, reprezentată de avocatul Aurelia Mîrzîncu împotriva deciziei din 4 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Svetlana Filincova

Dumitru Mardari