

## ÎNCHEIERE

09 octombrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Ala Cobăneanu  
Dumitru Mardari  
Svetlana Filincova

examinând admisibilitatea recursului declarat de Maria Botnar, prin intermediul avocatului Vasile Stăvilă,

în cauza civilă la cererea înaintată de Maria Botnar către SC „Algadan-Com” SRL, Olesea Gașper, Denis Gașper, Oleg Gașper, OM „Benefic Credit” SRL, intervenienți accesorii notarul public Iulia Lencuța, executorul judecătoresc Daniela Mașnic, Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastral Orhei, cu privire la repunerea în termen, anularea actelor juridice, schimbarea modului de executare a hotărârii,

împotriva deciziei din 07 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respinsă cererea de apel depusă de Maria Botnar și menținută hotărârea din 04 septembrie 2018 a Judecătoria Orhei, sediul Central,

### c o n s t a t ă:

La 13 septembrie 2013, Maria Botnar s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SC „Algadan-Com” SRL, intervenienți accesorii notarul public Iulia Lencuța, Olesea Gașper, Denis Gașper cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 509 din 17 ianuarie 2011 a apartamentului nr. 12 din mun. Orhei, str. XXXXXX, 20, încheiat între SC „Algadan-Com” SRL și Gașper Olesea.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta a indicat că la 05 octombrie 2009, a încheiat cu SC „Algadan-Com” SRL contractul nr. 05/10 de investiție în construcția apartamentului nr. 12 cu suprafața de 98,9 mp, amplasat în blocul locativ cu 9 nivele pe adresa: mun. Orhei, str. XXXXXX, 20. În temeiul contractului nominalizat, reclamanta a achitat suma de 291 600 lei, fapt confirmat prin bonurile anexate. În legătură cu condițiile nefavorabile, impuse de către SC „Algadan-Com” SRL, nu a mai putut în continuare să achite prețul convenit pentru apartament în mărime de 44 450 euro. Astfel, a fost impusă să semneze acordul de reziliere a contractului de investiție nr. 05/10 din 05 octombrie 2009. Ulterior, apartamentul în litigiu a fost vândut în baza contractului de vânzare-cumpărare Olesei Gașper.

Mai mult, reclamanta a indicat că apartamentul litigios la momentul depunerii cererii era liber, în el alte investiții nu au fost făcute. După adresarea reclamantei cu

solicitarea de a-i fi restituită datoria sau să i se transmită apartamentul contractat, iar ea să achite restul sumei din prețul acestuia, SC „Algadan-Com” SRL, în persoana administratorului Denis Gașper, din nou a scos urgent la vânzare bunul imobil, ea fiind gata să achite restul sumei din valoarea lui.

Astfel, reclamanta a solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 509 din 17 ianuarie 2011, încheiat între SC „Algadan-Com” SRL și Olesea Gașper.

La 08 iulie 2013, reclamanta Maria Botnar s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SC „Algadan-Com” SRL cu privire la schimbarea modului de executare a hotărârii Judecătoria Orhei nr.2-1443/2010 din 27 iulie 2010 și anume, în loc de încasarea din contul debitorului SC „Algadan-Com” SRL în beneficiul creditorului Maria Botnar a sumei de 294300,00 lei, să fie transmis în beneficiul creditorului Maria Botnar apartamentul nr. 12 din mun. Orhei, str. XXXXXX, 20.

În argumentarea cererii a invocat că, prin hotărârea din 27 iulie 2010 a Judecătoria Orhei, SC „Algadan-Com” SRL a fost obligată să achite avansul în mărime de 291600 lei și cheltuielile de judecată. Prin încheierea nr. 10-25/05/10 din 23 august 2010, a fost intentată procedura de executare a documentului executoriu emis de Judecătoria Orhei la 27 iulie 2010, însă până la 10 septembrie 2010, SC „Algadan-Com” SRL nu și-a onorat obligația de a-i achita suma datorată.

La 02 august 2011, de către executorul judecătoresc a fost emisă încheierea privind aplicarea măsurilor de asigurare asupra bunurilor SC „Algadan-Com” SRL întru executarea documentului executoriu nr. 2-1443/2010 din 27 iulie 2010. Ca urmare, de către executorul judecătoresc a fost pus sechestru pe bunurile SC „Algadan-Com” SRL, iar prin scrisoarea din 08 februarie 2011, executorul judecătoresc a fost informat de faptul că o parte dintre bunuri erau gajate la BC „FinComBank” SA, inclusiv mijloacele de transport, fapt care duce la imposibilitatea executării hotărârii judecătorești nominalizate.

Astfel, în loc să execute hotărârea judecătorească, administratorul SC „Algadan-Com” SRL a vândut apartamentul nr. 12 din blocul locativ situat în mun. Orhei, str. XXXXXX, 20, Olesei Gașper, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 17 ianuarie 2011, contra sumei de 230304 lei.

În baza cererii reclamantei din 09 iulie 2013, în proces a fost atras executorul judecătoresc Daniela Mașnic în calitate de intervenient accesoriu.

Prin încheierea din 24 ianuarie 2014 a Judecătoria Orhei, sediul Central ambele cauze au fost conexe într-o singură procedură.

La 19 mai 2015, reclamanta Maria Botnar a depus o cerere suplimentară, prin care a solicitat repunerea în termenul de atac în partea ce ține de nulitatea absolută a acordului de reziliere nr. 2 din 14 octombrie 2009, încheiat între Maria Botnar și SC „Algadan-Com” SRL și a cererii din 14 septembrie 2009; rezilierea contractului de investiții nr. 05/10 din 05 octombrie 2009; anularea acordului de reziliere nr. 2 din 14 octombrie 2009 încheiat între Maria Botnar și SC „Algadan-Com” SRL și a cererii din 14 septembrie 2009 despre rezilierea contractului de investiții nr. 05/10 din 05 octombrie 2009; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 509 din 17 ianuarie 2011, încheiat între SC „Algadan-Com” SRL și Olesea Gașper; schimbarea modului de executare a hotărârii Judecătoria Orhei nr.2-1443/2010 din 27 iulie 2010 și anume, în loc de încasarea din contul debitorului SC „Algadan-Com” SRL în beneficiul creditorului Maria Botnar a sumei de 294300,00 lei, să fie transmis în

beneficiul creditorului Maria Botnar apartamentul nr. 12 din mun. Orhei, str. XXXXXX, 20.

În susținerea cererii reclamanta a indicat că, drept temei la înaintarea cerințelor despre anularea acordului de reziliere nr. 2 din 14 octombrie 2009 și a cererii din 14 septembrie 2009, a servit faptul că apartamentul în litigiu i-a fost vândut Olesei Gașper la un preț mai mic decât cel la care l-a contractat reclamanta, fapt ce-i naște suspiciuni că ea intenționat fost determinată să depună cerere de reziliere a contractului și dusă în eroare la semnarea acordului de reziliere nr. 2 din 14 octombrie 2009.

Prin încheierea din 12 ianuarie 2016 a Judecătorei Orhei, sediul Central în proces a fost atrasă în calitate de intervenient accesoriu OM „Benefic Credit” SRL, ulterior, la cererea reclamantei, calitatea procedurală a acesteia fiind schimbată în cea de pârâtă.

La 03 martie 2016, Maria Botnar s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SC „Algadan-Com” SRL, intervenienți accesorii Olesea Gașper, Denis Gașper cu privire la repunerea în termenul de atac, anularea contractului de ipotecă nr. nr.02(6401-12- 17680) din 28 iunie 2012, încheiat cu OM „Benefic Credit” SRL.

În motivarea acestei cereri de chemare în judecată, reclamanta Maria Botnar a arătat că, pe parcursul examinării cauzei, a aflat că apartamentul litigios a fost ipotecat în baza unui contract de ipotecă nr.02(6401-12-17680) din 28 iunie 2012 către OM „Benefic Credit” SRL, deși pârâtul nu a prezentat careva probe în susținerea celor menționate.

Astfel, despre ipotecarea bunului imobil litigios către OM „Benefic Credit” SRL a aflat la momentul depunerii cererii de atragere a acesteia în calitate de intervenient accesoriu din 06 octombrie 2015, depuse de avocatul lui Gașper Denis și Gașper Olesea, fapt confirmat ulterior, în mod oficial prin extrasul din Registrul de stat al bunurilor imobile din 23 decembrie 2015.

Prin hotărârea din 05 august 2016 a Judecătorei Orhei, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Maria Botnar către SC „Algadan-Com” SRL, intervenienți accesorii Denis Gașper, Olesea Gașper, notarul public Iulia Lencuța, OM „Benefic Credit” SRL cu privire la repunerea în termen a acțiunii privind declararea nulității absolute a Acordului de reziliere nr. 2 din 14 octombrie 2009, încheiat între Maria Botnar și SC „Algadan-Com” SRL și a cererii din 14 septembrie 2009 despre rezilierea contractului de investiții din 05 octombrie 2009 cu nr. 05/10 a contractului de vânzare-cumpărare nr. 509 din 17 ianuarie 2011, încheiat între SC „Algadan-Com” SRL și Olesea Gașper, a contractului de ipotecă nr. 2(6401-12-17680) și a contractului de împrumut cu nr. 46 din 22 iunie 2012, încheiate cu OM „Benefic Credit” SRL și Denis Gașper, și a cererii de chemare în judecată cu privire la schimbarea modului și ordinii de executare a hotărârii Judecătorei Orhei cu nr. 2-1443/2010 din 27 iulie 2010, încasarea prejudiciului moral și material.

Prin decizia din 30 martie 2017 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de avocatul Ion Moraru în interesele Mariei Botnar, s-a casat hotărârea din 05 august 2016 a Judecătorei Orhei, cauza fiind remisă spre rejudecare la Judecătoria Orhei.

La 02 februarie 2018 și 17 aprilie 2018, Maria Botnar a depus cereri de concretizare, potrivit cărora a solicitat atribuirea calității procesuale de pârât lui Denis Gașper, Olesea Gașper și OM „Benefic Credit” SRL, atribuirea calității procesuale de pârât lui Oleg Gașper, invocând aceleași argumente ca și în cererile precedente.

Prin hotărârea din 04 septembrie 2018 a Judecătorei Orhei, sediul Central, s-au respins cererile de chemare în judecată depuse de Maria Botnar către SC „Algadan-

Com” SRL, Olesea Gașper, Denis Gașper, Oleg Gașper, OM „Benefic Credit” SRL, intervenienți accesorii notarul public Iulia Lencuța, executorul judecătoresc Daniela Mașnic, Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastral Orhei cu privire la repunerea în termenul de atac în partea ce ține de nulitatea absolută a acordului de reziliere nr. 2 din 14 octombrie 2009, încheiat între Maria Botnar și SC „Algadan-Com” SRL și a cererii din 14 septembrie 2009 despre rezilierea contractului de investiții nr. 05/10 din 05 octombrie 2009; anularea acordului de reziliere nr. 2 din 14 octombrie 2009, încheiat între Maria Botnar și SC „Algadan-Com” SRL și a cererii din 14 septembrie 2009 despre rezilierea contractului de investiții nr. 05/10 din 05 octombrie 2009; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 509 din 17 ianuarie 2011 a apartamentului nr. 12 din mun. Orhei, str. XXXXXX, 20, încheiat între SC „Algadan-Com” SRL și Olesea Gașper; schimbarea modului de executare a hotărârii Judecătoriei Orhei nr. 2-1443/2010 din 27 iulie 2010 și anume, în loc de încasarea din contul debitorului SC „Algadan-Com” SRL în beneficiul creditorului Maria Botnar a sumei de 294300,00 lei, să fie transmis în beneficiul creditorului Maria Botnar apartamentul nr. 12 din mun. Orhei, str. XXXXXX, 20; repunerea în termen de atac; anularea contractului de ipotecă nr. nr.02(6401-12-17680) din 28 iunie 2012 încheiat cu OM „Benefic Credit” SRL; anularea contractului de împrumut nr. 46 din 22 iunie 2012, încheiat între Olesea Gașper și OM „Benefic Credit” SRL. S-a încasat de la Maria Botnar în beneficiul Olesei Gașper cheltuielile de asistență juridică în sumă totală de 5000 lei.

Prin decizia din 07 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel depusă de Maria Botnar și menținută hotărârea din 04 septembrie 2018 a Judecătoriei Orhei, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a conchis că schimbarea poziției Mariei Botnar, inițial de a investi în construcția bunului imobil, după care intervenirea unor circumstanțe financiare care au impus-o de a rezilia contractul de investiție, nu poate constitui motiv de a declara nulitatea actelor juridice, afirmațiile făcute purtând un caracter general, fără a fi identificate în mod direct circumstanțele care duc la sancțiunea nulității absolute.

Presupusul comportament viclean al intimatei SC ”Algadan-Com” SRL, precum și impunerea semnării acordului de reziliere, nu s-au dovedit, reprezentând doar poziția unilaterală a apelantei.

Din materialul probator, se deduce cu certitudine că anume Maria Botnar a fost inițiatorul rezilierii contractului, manifestându-și voința în mod liber, nefiind stabilite careva indicii ce ar arăta asupra relei-credințe ale SC „Algadan-Com” SRL, iar această constatare se regăsește și în hotărârea Judecătoriei Orhei nr. 2-1443/2010 din 27 iulie 2010.

Presupusa fictivitate a contractului de vânzare-cumpărare nr. 509 din 17 ianuarie 2011 a apartamentului nr. 12 din mun. Orhei, str. XXXXXX, 20, încheiat între SC „Algadan-Com” SRL și Olesea Gașper, invocată de Maria Botnar, se rezumă doar la afirmații care contravin situației de facto, fiind stabilită de către executorul judecătoresc executarea unor lucrări de construcție, prezența unor articole de mobilier în imobilul litigios, ceea ce înlătură orice dubiu privind legalitatea dreptului de proprietate a intimaților Olesea Gașper și Denis Gașper și a modului de dobândire.

La 07 mai 2019, Maria Botnar, prin intermediul avocatului Vasile Stăvilă, a contestat cu recurs decizia din 07 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului a invocat faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Suplimentar, s-au indicat argumente similar celor din cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

Astfel, recurenta a solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 07 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din din 04 septembrie 2018 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a pretențiilor formulate de către Maria Botnar.

La 22 iulie 2019, directorul OM “Benefic Credit” SRL, Maria Țepordei, a depus referință la cererea de recurs, solicitând respingerea acestuia.

La 29 iulie 2019, Olesea Gașper, Denis Gașper, Oleg Gașper, prin intermediul avocatului Elena Munteanu, au depus referință la cererea de recurs, solicitând respingerea acesteia.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Maria Botnar, prin intermediul avocatului Vasile Stăvilă, este neîntemeiat și urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului este de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Alineatul (2) al aceluiași articol prevede că termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 07 februarie 2019 și expediată participanților la proces la 11 martie 2019 (f.d. 245, vol. IV), însă la materialele cauzei nu se regăsesc înscrisuri care să certifice momentul recepționării acesteia de către recurentă. Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 07 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost înregistrat la 07 mai 2019, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

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 prevăzute de 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) din Codul de procedură civilă.

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.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului

este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurentă nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel. În acest context este de menționat faptul 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 în fapt.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenteii cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurenteii, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de Maria Botnar, prin intermediul avocatului Vasile Stăvilă.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 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 consideră inadmisibil recursul declarat de Maria Botnar, prin intermediul avocatului Vasile Stăvilă.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
Judecătorul

Ala Cobăneanu,

Judecătorii

Dumitru Mardari,

Svetlana Filincova