

## ÎNCHEIERE

20 noiembrie 2019

mun. Chișinău

### Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari  
Maria Ghervas  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Negruță Vadim, reprezentat de avocatul Negura Ion,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Negruță Vădim împotriva lui Belibov Alexandr privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare cu pact de răscumpărare,

împotriva deciziei din 25 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Negruță Vadim și s-a menținut hotărârea din 26 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

### c o n s t a t ă :

La 28 septembrie 2016, Negruță Vădim s-a adresat în instanța de judecată, cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Belibov Alexandr solicitând constatarea nulității absolute, ca fiind simulat, a contractului de vânzare-cumpărare cu pact de răscumpărare nr. 319, a apartamentului nr. 59 din casa nr. 42/3, situată în str. Drumul Viilor, mun. Chișinău, încheiat la 12 februarie 2016, între Negruța Vădim și Belibov Alexandr și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată a reiterat că, la 12 februarie 2016, având necesitatea urgentă de a împrumuta o sumă de bani, în scopul perfectării documentelor necesare pentru deplasarea în Marea Britanie, împreună cu colectivul societatea culturală "Vatra", pe care îl conduce, prin intermediul rețelei de internet, a găsit un agent economic care acordă împrumuturi bănești cu condiția gajării unui imobil.

Astfel, reprezentantul agentului economic i-a comunicat că poate să îi acorde suma de bani necesară, cu condiția gajării unui bun imobil.

La acceptarea acestei condiții reprezentantul dat i-a făcut cunoștința cu o altă persoană, Belibov Alexandru.

Reprezentantul agentului economic pe nume Serghei a acumulat toate documentele necesare pentru acordarea creditului și gajarea apartamentului care-i aparținea cu drept de proprietate reclamantului, după care cu Belibov Alexandr s-au

deplasat la notarul public Cemov Rodica, unde a și fost întocmit contractul.

Reclamantul a invocat că, la semnarea contractului era ferm convins că a fost întocmit un contract de împrumut cu gajarea apartamentului, așa după cum s-a înțeles cu Serghei, însă ulterior, în luna mai 2016, la una dintre întâlnirile cu Belibov Alexandr, a aflat că de fapt, a fost semnat un contract de vânzare-cumpărare a apartamentului cu pact de răscumpărare într-un termen restrâns de doar 3 luni.

Din acea zi au început presiunile asupra lui, cerându-i-se să elibereze apartamentul, să-l răscumpere cu suma de 27 800 euro. Reclamantul a rămas fără loc de trai. Belibov Alexandru a schimbat lacătul de la ușă, iar din acest motiv i s-a înrăutățit considerabil starea sănătății.

Reclamantul a indicat că, în contractul de vânzare-cumpărare este indicat prețul apartamentului de 15 050 euro, pe când, în realitate prețul de piață al apartamentului este de peste 30 000 euro, reclamantului fiindu-i achitată doar suma de 13 000 euro, restul sumei fiind reținută de către Belibov Alexandr, în contul procentelor de dobândă pentru acordarea împrumutului.

Anume acest fapt l-a făcut să creadă că a fost întocmit un contract de împrumut și nu unul de vânzare-cumpărare a apartamentului. De la bun început, i-am comunicat lui Belibov Alexandr și era evident faptul că, perioada de întocmire a documentelor pentru deplasarea în Marea Britanie, obținerea vizelor pentru întreg colectivul, deplasare, necesitau o perioadă mai îndelungată decât 3 luni indicate în contract, ca termen de răscumpărare și în așa mod s-a indicat fără știrea reclamantului un termen ireal de răscumpărare a apartamentului, urmărindu-se de la bun început niște scopuri meschine de dobândire a bunului imobil prin înșelăciune.

După semnarea contractului de vânzare-cumpărare, pârâtul nu a intrat în posesia apartamentului, iar reclamantul a continuat să locuiască în acesta, achita impozitele, serviciile comunale și nici nu bănuia că nu este proprietarul apartamentului.

Reclamantul consideră că, contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 59 din str. Drumul Viilor, 42/3 din mun. Chișinău, este aparent (simulat) fără menirea să producă nici un efect, ascunzând alt act juridic, care diferă de cel aparent privitor la natura și părțile antrenate în operațiunile juridice specificate, și anume gajul imobilului în vederea garantării restituirii împrumutului luat de către reclamant de la pârât în sumă de 13 000 euro.

Prin hotărârea din 26 octombrie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru cererea de chemare în judecată depusă de Negruță Vadim, s-a respins ca neîntemeiată.

Pentru a hotărî astfel instanța de fond a constatat că, clauzele contractului au fost formulate în mod expres, era suficient să fi citit contractul, fapt ce presupunea manifestarea unui minim nivel de diligență din partea reclamantului, ca acesta să înțeleagă efectele care se vor produce la semnarea contractului.

Instanța a reținut că, contractul a cărei nulitate se solicită este încheiat cu respectarea cerințelor de fond și formă care în speță reprezintă condiția de valabilitate și nu se regăsesc temeiuri de a constatat nulitatea acestuia prin prisma normelor invocate de reclamant.

La 26 noiembrie 2018, Negruță Vadim a declarat apel împotriva hotărârii din 26 octombrie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru solicitând admiterea recursului și emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 25 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul

declarat de către Negruță Vadim și a fost menținută hotărârea din 26 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La 12 septembrie 2019, Negruță Vadim, reprezentat de avocatul Negura Ion, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe și transmiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

Ca temei de drept a invocat art. 432, alin.(2) lit. a) și b) din Codul de procedură civilă care statuează că, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată.

Cu referire la termenul de depunere a recursurilor, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 25 iunie 2019.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Recurentul a invocat că cu deciziei din 25 iunie 2019 a făcut cunoștință la 28 august 2019, prin intermediul paginei web a instanței.

Cererea de recurs împotriva a fost declarată la 12 septembrie 2019, respectiv în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.439 alin. (2) și (3) Cod 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).

Astfel, prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 23 octombrie 2019 instanța de recurs a comunicat intimatului copia recursului, informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii. Potrivit avizului de recepție, recursul a fost recepționat la 30 octombrie 2019 (f.d.3 Vol. II).

La 18 noiembrie 2019, Belibov Alexandr a depus referința asupra recursului, pledând pentru inadmisibilitatea recursului.

Examinând recursul 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) Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. c) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare.

Instanța de recurs reține, că cererea de recurs în prezentul litigiu este depusă și semnată de către avocatul Negura Ion în interesele recurentului Negruță Vadim.

Potrivit art.8 alin.1) din Codul de procedură civilă, părțile, alți participanți la proces au dreptul să fie asistați în judecată de către un avocat ales ori desemnat de coordonatorul oficiului teritorial al Consiliului Național pentru Asistență Juridică Garantată de Stat sau de un alt reprezentant, în cazurile prevăzute de prezentul cod.

Conform art.75 alin.1) din Codul de procedură civilă, în proces civil, persoanele fizice își pot apăra interesele personal, prin avocat sau avocat stagiar. Participarea personală în proces nu face ca persoana fizică să decadă din dreptul de a avea avocat.

În corespundere cu prevederilor art.80 alin.7) din Codul de procedură civilă, împuternicirile date avocatului se atestă printr-un mandat eliberat de reprezentat și certificat de avocat.

Conform pct. 2 și 6 din Hotărârea nr.158 din 28 februarie 2013 cu privire la aprobarea formularului și modului de utilizare a mandatului avocatului și al avocatului stagiar, formularul mandatului avocatului și al avocatului stagiar sînt documente de strictă evidență, care confirmă împuternicirile acestora în instanța de judecată. Formularul mandatului avocatului conține următoarele elemente obligatorii: 1) pe recto se înserează: a) numărul și seria; b) denumirea biroului asociat de avocați; c) denumirea cabinetului avocatului; d) datele de contact; e) denumirea "MANDAT"; f) numele și prenumele avocatului; g) numărul licenței și data eliberării; h) numărul contractului de asistență juridică și data semnării; i) numărul deciziei coordonatorului Oficiului Teritorial al Consiliului Național pentru Asistență Juridică Garantată de Stat și data semnării; j) semnătura avocatului, certificată prin ștampilă; 2) pe verso se înserează: a) împuternicirile avocatului; a<sup>1</sup>) numele și prenumele clientului; b) semnătura clientului sau, după caz, a avocatului.

Conform pct. 8 din Hotărârea nr.158 din 28 februarie 2013 cu privire la aprobarea formularului și modului de utilizare a mandatului avocatului și al avocatului stagiar, împuternicirile avocatului și ale avocatului stagiar în procesul civil, stabilite conform art.81 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, urmează a fi consemnate pe versoul mandatului sau, după caz, în procura întocmită la cererea clientului, în modul stabilit de lege.

Dacă se întocmește o procură, avocatul sau avocatul stagiar va nota pe versoul mandatului textul "Conform procurii anexate" și va semna versoul mandatului în locul clientului. Împuternicirile avocatului sau ale avocatului stagiar stabilite în procură sînt valabile doar dacă aceasta se prezintă împreună cu mandatul.

În conformitate cu art.81 din Codul de procedură civilă, împuternicirea de reprezentare în judecată acordă reprezentantului dreptul de a exercita în numele reprezentatului toate actele procedurale, cu excepția dreptului de a semna cererea și de a o depune în judecată, de a strămuta pricina la o judecată arbitrală, de a renunța total sau parțial la pretențiile din acțiune, de a majora sau reduce cuantumul acestor pretenții, de a modifica temeiul sau obiectul acțiunii, de a o recunoaște, de a încheia tranzacții, de a intenta acțiune reconvențională, de a transmite împuterniciri unei alte persoane, de a ataca hotărârea judecătorească, de a-i schimba modul de executare, de a amîna sau eșalona executarea ei, de a prezenta un titlu executoriu spre urmărire, de a primi bunuri sau bani în temeiul hotărîrii judecătorești, drept care trebuie menționat expres, sub sancțiunea nulității, în procura eliberată reprezentantului persoanei juridice sau în mandatul eliberat avocatului.

Așadar, dreptul de a ataca hotărârea judecătorească urmează a fi prevăzut expres în mandatul avocatului sub sancțiunea nulității.

Colegiul reține că, pe verso mandatului avocațial anexat la materialele dosarului, nu este inserată împuternicirea avocatului Negura Ion, de a ataca hotărârea judecătorească (f.d.151).

Prin urmare, recursul declarat de avocatul Negura Ion în interesele lui Negruță

Vadim este depus de către o persoană care nu este în drept să-l declare și urmează a fi declarat inadmisibil.

Curtea Constituțională în hotărârea nr. 3 din 10 februarie 2011 a constatat că, în garantarea dreptului fiecărei persoane la apărare și la asistență juridică calificată, statul promovează politicile care asigură această garanție, instituind pârghiile prin care asistența juridică calificată în instanțele judecătorești să fie asigurată de către avocați. Instituirea restricțiilor asupra reprezentării judiciare nu contravine normelor constituționale și celor internaționale, precum și regulilor generale ale unei societăți democratice.

În circumstanțele relevate și în contextul normelor de drept enunțate, Completul consideră că recursul depus de avocatul Negura Ion în interesele lui Negruță Vadim, urmează a fi declarat inadmisibil în temeiul art. 433 lit. c) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.440 alin.1) 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 nicio referire la fondul recursului.

Astfel, din motivul că avocatul Negura Ion a depus cererea de recurs în interesele lui Negruță Vadim în lipsa împuternicirilor, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursul declarat urmează a fi considerat inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. c), art. 440 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 avocatul Negura Ion în interesele lui Negruță Vadim.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Maria Ghervas

Victor Burduh