

## Î N C H E I E R E

05 februarie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de Vasili Preida, prin intermediul avocatului Victor Polivenco,

în cauza civilă la cererea înaintată Vasili Preida, intervenient principal Svetlana Preida către Maria Gruia și Ivan Stoian, intervenienți accesorii Sofia Malic și Ivan Malic cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei din 19 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respinsă cererea de apel depusă de Vasili Preida, fiind menținută hotărârea din 04 aprilie 2019 a Judecătoriei Soroca, sediul Central,

### c o n s t a ț ă:

La 03 noiembrie 2017, Vasili Preida, intervenient principal Svetlana Preida a depus o cerere de chemare în judecată către Maria Gruia și Ivan Stoian, intervenienți accesorii Sofia Malic și Ivan Malic cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, dânsul împreună cu soția s-au înțeles cu fratele său, Valeriu Preida, ca să-i vândă fiului lui Vasili Preida, terenul pentru construcții nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0096 ha, situat în or. Soroca, la prețul de 25 000,00 dolari SUA.

Potrivit reclamantului, fratele său Valeriu Preida, a plecat în Federația Rusă la fiu. Reclamantul, neavând posibilitatea să se deplaseze în Federația Rusă, s-a înțeles cu Preida Vasile Valeriu, ca să-i elibereze procură, socrului lui, Ivan Stoian, care urma să plece în Rusia și ca acesta să încheie contract de vânzare-cumpărare a terenului cu pricina, cu Vasile Preida din numele reclamantului și a soției sale, în schimbul a 25000,00 dolari SUA, care trebuia să îi aducă la revenire în țară. Aceste circumstanțe pot fi confirmate și de martorii, Eugenia Chira și Viorica Chira, care fiind în ospeție au auzit înțelegerea lor.

La fel, la 18 mai 2017, el împreună cu soția i-a perfectat lui Ivan Stoian procură pentru îndeplinirea înțelegerii. Pe parcursul unei săptămâni Ivan Stoian, a plecat în Rusia. Aproximativ pe la sfârșitul lunii iulie 2017, reclamantul a intrat la notarul Radu Boldescu ca să îndeplinească anumite acțiuni notariale legate de alte circumstanțe. La notar i-a fost înmănată copia contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil din 23 mai 2017 încheiat între Vasili Preida, Svetlana Preida în calitate de vânzător și Maria Gruia în calitate de cumpărător, prin care a fost înstrăinat terenul pentru construcții nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0096 ha, situat în or. Soroca, str. XXXXX, 18, semnat de Ivan Stoian, fiindu-i explicat că, urmează să facă declarație pe venit la Inspectoratul Fiscal Soroca și să plătească impozitul.

Reclamantul a fost uimit, deoarece alte împuterniciri i-a dat lui Ivan Stoian, a discutat cu Ivan Stoian prin telefon despre circumstanțele încheierii contractului, la ce el a spus că, oricum terenul va fi al nepotului și banii îi va primi după cum s-au înțeles.

Ulterior, în luna august, Ivan Stoian a revenit acasă și reclamantul i-a cerut prin telefon ca să-i aducă banii, însă ultimul a început a-l amenința cu răfuiala fizică dacă mai ridică întrebarea dată.

În urma discuțiilor cu nepotul, Preida Vasili Valeriu, și el l-a amenințat cu răfuiala fizică. De facto nici acei 20 000,00 lei, indicați în contract, nu i-a primit, dar este obligat să achite impozitul.

Astfel, prin abuz de încredere și intenționat, prin înțelegere cu Maria Gruia, Ivan Stoian l-a lipsit de proprietate pe reclamant.

Reieșind din cele expuse, reclamantul a solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil din 23 mai 2017, încheiat între Vasili Preida, Svetlana Preida, în calitate de vânzători, și Maria Gruia, în calitate de cumpărător, prin care a fost înstrăinat terenul pentru construcții nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0096 ha, situat în or. Soroca, str. XXXXX, 18, și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 04 aprilie 2019 a Judecătoriei Soroca, sediul Central, cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 19 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost respinsă cererea de apel depusă de Vasili Preida, fiind menținută hotărârea din 04 aprilie 2019 a Judecătoriei Soroca, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a conchis că, din moment ce reclamanții nu au indicat în procură expres scopul de a vinde terenul anume nepotului său, conform textului procurii reiese că Ivan Stoian a acționat în limita împuternicirilor cu care a fost investit și temeieri de anulare a contractului de vânzare-cumpărare nu au fost identificate.

În această ordine de idei, o eventuală anulare a contractului de vânzare-cumpărare valabil încheiat, pretinsă de Vasili Preida și Svetlana Preida, ar constitui o ingerință arbitrară al dreptului de proprietate a dobânditorilor de bună credință, și anume, a dreptului lui Ivan Malic și Sofia Malic, ceea ce ar aduce atingere securității raporturilor juridice.

La 04 noiembrie 2019, Vasili Preida, prin intermediul avocatului Victor Polivenco, a contestat cu recurs decizia din 19 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți.

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 similare celor din cererea de chemare în judecată și cererea apel.

Astfel, recurentul a solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 19 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți și a hotărârii din 04 aprilie 2019 a Judecătoriei Soroca, sediul Central, cu pronunțarea unei noi decizii prin care acțiunea lui Vasili Preida să fie admisă integral.

La 20 decembrie 2019, Ivan Stoian și Maria Gruia, prin intermediul avocatului Valentin Ciuhrii, 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 Vasili Preida, prin intermediul avocatului Victor Polivenco, 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 Bălți a fost pronunțată la 19 septembrie 2019 și expediată participanților la proces la 21 octombrie 2019 (f.d. 192, vol. I), fiind recepționată de către recurent la 27 octombrie 2019 (f.d. 197, vol. II). Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 19 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți a fost înregistrat la 04 noiembrie 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 recurent 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 recurentului 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 recurentului, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia 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 Vasili Preida, prin intermediul avocatului Victor Polivenco.

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 Vasili Preida, prin intermediul avocatului Victor Polivenco.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Galina Stratulat,

Iurie Bejenaru