

ÎNCHEIERE

24 iunie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Natalia Vatavu și Constantin Vatavu, reprezentați de către avocatul Petru Răileanu, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Galina Mihalachii împotriva Nataliei Vatavu și lui Constantin Vatavu, intervenienți accesorii Oficiul cadastral teritorial Orhei și notarii Galina Digori și Oxana Vișanu cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, rezoluțiunea contractului de donație, recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 19 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de către Galina Mihalachii, a fost casată hotărârea din 10 mai 2018 a Judecătoriei Orhei, sediul central și a fost emisă o nouă hotărâre cu privire la admiterea acțiunii,

constată:

La 13 iulie 2016, Galina Mihalachii a depus cerere de chemare în judecată împotriva Nataliei Vatavu și lui Constantin Vatavu, intervenienți accesorii OCT Orhei și notarul Galina Digori cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, rezoluțiunea contractului de donație, recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 23 aprilie 2009, împreună cu soțul său, Valentin Mihalachii (decedat la 04 mai 2009) au donat fiicei Natalia Vatavu proprietatea lor comună în devălmășie, compusă din casa de locuit cu lotul de pe lângă casă și cu două construcții accesorii cu nr. cadastral xxxx, contractul de donație fiind autentificat de notarul privat Galina Digori.

A menționat că, până la încheierea contractului de donație menționat și după aceasta, atât pârâta, cât și ea cu soțul său au locuit în imobilul donat.

A susținut că, după efectuarea tranzacției respective, relațiile cu pârâta au decurs normal, însă în luna iulie 2015 ultima a inițiat o ceartă, în rezultatul căreia a agresat-o fizic, cauzându-i vătămări corporale sub formă de excoriații pe torace, echimoze pe ambele glande mamare.

A susținut că, pe faptul dat, la 06 august 2015 în privința pârâtei a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenția prevăzută la art. 78 alin. (2) din Codul contravențional, care nu a fost contestat de aceasta, fapt confirmat prin răspunsul parvenit de la Judecătoria Orhei și Inspectoratul de poliție Orhei, astfel că, acest proces-verbal confirmă vinovăția Nataliei Vatavu și este definitiv.

A remarcat că, după acest incident, pârâta deseori iniția certuri, amenințându-o cu aplicarea violenței, exprima în adresa sa cuvinte urâte chiar în prezența copiilor săi minori, inclusiv în prezența vecinilor, deseori o alunga din casă, fiind nevoită să înnopteze pe la vecini.

A declarat că, din cauza Nataliei Vatavu, relațiile între ele s-au tensionat, iar comportamentul pârâtei agresiv permanent o ținea în stare de frică, teamă pentru a nu fi supusă din nou agresiunii fizice de care era amenințată în continuu, iar pentru a nu-și pune viața și sănătatea în pericol a fost nevoită să-și caute o locuință pentru a trăi în liniște.

A notat că, la 17 noiembrie 2015 a încheiat cu Fiodor Garaz un contract de arendă, pe un termen de trei ani, a casei de locuit situată în xxxx, iar la 20 noiembrie 2015 a început să locuiască în locuința arendată. Contractul menționat a fost înregistrat la Primăria s. Vișcăuți, r-nul Orhei.

A reiterat că, în legătură cu faptul că, în locuința arendată nu avea masă, a decis să ia o masă de acasă, rugându-l pe Ion Maler să o ajute. Astfel, deplasându-se împreună cu Ion Maler la casa, unde locuiește pârâta, ultima a început să se exprime în adresa lor cu cuvinte foarte urâte, aruncând și cu o despicătură de lemn, ca urmare fiind lovit Ion Maler în regiunea capului.

A invocat că, după aceasta, Natalia Vatavu a apucat-o de păr, a lovit-o cu pumnul în regiunea capului și a doborât-o jos, continuând să-i aplice lovituri cu mâinile și picioarele, băgându-i și unghiile în ochi.

A relevat că, pe faptul dat a fost pornită urmărirea penală în baza prevederilor art. 201¹ alin. (1) din Codul penal, iar prin sentința din 13 mai 2016 a Judecătoriei Orhei, Natalia Vatavu a fost recunoscută vinovată de comiterea infracțiunii prevăzute la art. 201¹ alin. (1) din Codul penal și a fost condamnată la un an închisoare cu suspendarea condiționată a pedepsei pe un termen de probă de un an. Sentința la moment este atacată de către pârâtă și încă nu există o decizie irevocabilă.

A menționat că, nemaiputând tolera comportamentul agresiv al pârâtei, a hotărât să rezoluționeze contractul de donație prin instanța de judecată, solicitând în acest sens asistență juridică de la avocatul Viorica Martalog, care în rezultatul interpelării adresate OCT Orhei, a constatat că, toate bunurile imobile donate de către ea și soț prin contractul de donație au fost înstrăinate la 15 ianuarie 2016 lui Constantin Vatavu, domiciliat în s. Jora de Jos, r-nul Orhei, care este cumnatul Nataliei Vatavu.

A susținut că, tranzacția de vânzare-cumpărare a fost făcută după parvenirea dosarului penal în instanța de judecată de învinuire a Nataliei Vatavu de comiterea infracțiunii prevăzute la art. 201¹ alin. (1) din Codul penal pe faptul violenței fizice comise asupra sa, adică pârâta, conștientizând faptul că, ar putea fi lipsită de

bunurile donate în legătură cu acțiunile violente în privința sa, intenționat, cu scopul de a face imposibilă returnarea bunurilor donate în cazul adresării în instanța de judecată, a efectuat tranzacția menționată.

A afirmat că, totuși pârâta continuă să locuiască în imobilul menționat, astfel, considerând că, contractul a fost încheiat fără a produce efecte juridice, fiind în așa mod un act juridic fictiv și prin urmare, tranzacția respectivă este lovită de nulitate absolută, iar părțile urmează a fi repuse în situația anterioară întocmirii tranzacției.

A accentuat că, agresiunea fizică este demonstrată prin procesul-verbal din 06 august 2015 cu privire la contravenția prevăzută la art. 78 alin. (2) din Codul contravențional, raportul de constatare medico-legală nr. 409 din 31 iulie 2015 întocmit în cadrul dosarului contravențional, raportul de expertiză medico-legală nr.337/D din 23 decembrie 2015 întocmit în cadrul dosarului penal intentat în baza art. 201¹ alin. (1) din Codul penal, sentința din 13 mai 2016 a Judecătorei Orhei, prin care Natalia Vatavu a fost recunoscută vinovată de comiterea infracțiunii prevăzute la art. 201¹ alin. (1) din Codul penal.

A relatat că, având în vedere că, bunurile imobile donate pârâtei au fost proprietate comună în devălmășie, contractul de donație urmează a fi rezoluționat în partea ce ține de donația a ½ cotă-parte din bunurile în litigiu, ce i-au aparținut în devălmășie, cu recunoașterea dreptului său de proprietate asupra a ½ cotă-parte din toate bunurile imobile cu nr. cadastral xxxx și, anume, din casa de locuit (01) cu suprafața de 116,5 m², din construcția accesorie (02) cu suprafața de 16,4 m², din construcția accesorie (03) cu suprafața de 19,8 m², din lotul de pe lângă casă destinat pentru construcții cu suprafața de 0,1803 ha.

A solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 373 din 15 ianuarie 2016 încheiat între Natalia Vatavu și Constantin Vatavu, radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate al lui Constantin Vatavu asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral xxxx, rezoluțiunea contractului de donație nr. 3403 din 23 aprilie 2009 în partea ce ține de donația a ½ cotă-parte din bunurile ce i-au aparținut în devălmășie, radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate al Nataliei Vatavu asupra ½ cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastral xxxx, recunoașterea dreptului său de proprietate asupra ½ cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastral xxxx și, anume, din casa de locuit (01) cu suprafața de 116,5 m², din construcția accesorie (02) cu suprafața de 16,4 m², din construcția accesorie (03) cu suprafața de 19,8 m², din lotul de pe lângă casă destinat pentru construcții cu suprafața de 0,1803 ha, precum și încasarea în mod solidar de la Natalia Vatavu și Constantin Vatavu a taxei de stat în mărime de 150 de lei, a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 500 de lei și a cheltuielilor suportate pentru eliberarea certificatului despre înscrierile din Registrul bunurilor imobile în mărime de 61 de lei.

La 19 octombrie 2016 Galina Mihalachii a depus cerere privind extinderea și concretizarea pretențiilor, suplimentar solicitând încasarea în mod solidar de la Natalia Vatavu și Constantin Vatavu a cheltuielilor de asistență juridică suportate la examinarea cererii de chemare în judecată în sumă de 1700 de lei.

Prin încheierea din 10 iulie 2017 a Judecătorei Orhei, sediul central a fost atras în proces notarul Oxana Vișanu în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea din 10 mai 2018 a Judecătorei Orhei, sediul central a fost respinsă acțiunea depusă de către Galina Mihalachii.

Prin decizia din 15 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de către Galina Mihalachii și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia din 26 iulie 2019 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul declarat de către Galina Mihalachii, a fost casată integral decizia instanței de apel și a fost remisă cauza spre judecare în instanța de apel, de un alt complet de judecători.

Prin decizia din 19 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat către Galina Mihalachii, a fost casată hotărârea primei instanțe și a fost emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă, a fost rezoluționat contractul de donație nr. 3403 din 23 aprilie 2009 în partea ce ține de donația a ½ cotă-parte din bunurile, ce i-au aparținut Galinei Mihalachii în devălmășie, încheiat între Galina Mihalachii, Valentin Mihalachii (decedat la 04 mai 2009) și Natalia Vatavu, a fost radiată din Registrul bunurilor imobile înregistrarea dreptului de proprietate al Nataliei Vatavu asupra ½ cotă-parte din bunurile imobile cu nr.cadastral xxxx, a fost recunoscut dreptul de proprietate al Galinei Mihalachii asupra ½ cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastral xxxx și, anume, din casa de locuit (01) cu suprafața de 116,5 m. p., din construcția accesorie (02) cu suprafața de 16,4 m. p., din construcția accesorie (03) cu suprafața de 19,8 m.p. și din lotul de pe lângă casă destinat pentru construcții cu suprafața de 0,1803 ha, a fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral xxxx, din 15 ianuarie 2016 cu nr. 373, încheiat între Natalia Vatavu și Constantin Vatavu, cu aducerea părților la poziția inițială, a fost radiată din Registrul bunurilor imobile înregistrarea dreptului de proprietate al lui Constantin Vatavu asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral xxxx și a fost încasată în mod solidar de la Natalia Vatavu și Constantin Vatavu în beneficiul Galinei Mihalachii suma de 2411,20 de lei, cu titlul de cheltuieli de judecată.

Instanța de apel a reținut că, prima instanță corect a stabilit că, după încheierea contractului de donație din 23 aprilie 2009, relațiile cu Natalia Vatavu au decurs normal, însă în luna iulie 2015 ultima a inițiat o ceartă, în rezultatul căreia a agresat-o fizic pe Galina Mihalachii, cauzându-i vătămări corporale sub formă de excoriații pe torace, echimoze pe ambele glande mamare. Pe faptul dat, la 06 august 2015 Nataliei Vatavu i-a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenția prevăzută la art. 78 alin. (2) din Codul contravențional, care nu a fost contestat de aceasta, fapt confirmat prin răspunsul parvenit de la Judecătoria Orhei și Inspectoratul de poliție Orhei, astfel că, acest proces-verbal confirmă vinovăția Nataliei Vatavu și este definitiv. Mai mult ca atât, din materialele dosarului rezultă că, prin sentința din 13 mai 2016 a Judecătoriei Orhei, Natalia Vatavu a fost recunoscută vinovată de săvârșirea infracțiunii prevăzute de art. 201¹ alin. (1) din Codul penal și i-a fost stabilită pedeapsa sub formă de închisoare pe un termen de un an, iar prin decizia din 14 septembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de către avocatul Petru Răileanu în interesele inculpatei Naalia Vatavu și a fost menținută sentința fără modificări. Curtea Supremă de Justiție, prin decizia din 21 decembrie 2016, a decis asupra inadmisibilității recursului ordinar declarat de avocatul Petru Răileanu în numele inculpatei, împotriva deciziei din 14 septembrie 2016 a Colegiului penal al Curții de Apel Chișinău, în cauza penală în privința Nataliei Vatavu, ca fiind vădit neîntemeiat.

Totodată, instanța de apel a reținut că, în cadrul dosarului penal, Colegiul penal al Curții de Apel Chișinău a stabilit că, deși Natalia Vatavu nu și-a recunoscut vina în comiterea infracțiunii imputate, vinovăția acesteia este dovedită pe deplin prin probele acumulate la dosar, apreciate în corespundere cu prevederile art. 101 din Codul de procedură penală și, anume, prin declarațiile părții vătămate Galina Mihalachii, ale martorului Ion Maler și raportul de expertiză medico-legală nr. 337/D din 23 decembrie 2015.

În asemenea împrejurări, instanța de apel a considerat că, situația stabilită în cadrul examinării cauzei penale atestă prezența unei ingraturine grave. Astfel, urmează a fi rezoluționat contractul de donație nr. 3403 din 23 aprilie 2009 în partea ce ține de donația a ½ cotă-parte din bunurile, ce i-au aparținut Galinei Mihalachii în devălmășie, încheiat între Galina Mihalachii, Valentin Mihalachii (decedat la 04 mai 2009) și Natalia Vatavu.

Instanța de apel a menționat că, drept consecință, urmează a fi radiată din Registrul bunurilor imobile înregistrarea dreptului de proprietate al Nataliei Vatavu asupra ½ cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastral xxxx, luând în considerare că, contractul de donație nr. 3403 din 23 aprilie 2009 în partea ce ține de donația a ½ cotă-parte din bunurile, care i-au aparținut Galinei Mihalachii în devălmășie, încheiat între Galina Mihalachii, Valentin Mihalachii (decedat la 04 mai 2009) și Natalia Vatavu, a fost rezoluționat. Or, s-a constatat că, Natalia Vatavu a atentat la viața donatorului, Galina Mihalachii.

Cu referire la pretenția cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral xxxx, din 15 ianuarie 2016 cu nr. 373, încheiat între Natalia Vatavu și Constantin Vatavu, instanța de apel, raportând la caz prevederile art. 753 alin. (1), 195, 216 alin. (1), 217 alin. (1)-(3) și 221 alin. (1) din Codul civil, a menționat că, deși la 15 ianuarie 2016, între Natalia Vatavu, în calitate de vânzător și Constantin Vatavu, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 373, autentificat de notarul public Galina Digore, acesta nu justifică realitatea unei asemenea convenții, în situația în care în speță contractul de vânzare-cumpărare enunțat a fost încheiat fără intenția de a produce efecte juridice. Or, contractul de vânzare-cumpărare din 15 ianuarie 2016 a fost încheiat în timpul derulării procesului penal de învinuire a Nataliei Vatavu în comiterea infracțiunii prevăzute de art. 201¹ alin. (1) din Codul penal. Ca consecință, în circumstanțele descrise este indubitabil că, contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat între părți fără intenția de a da naștere, modifica sau stinge drepturi și obligații civile – elementele definiției ale actului juridic în sensul art. 195 din Codul civil, ci doar a creat aparența existenței actului juridic în realitate, existând o neconcordanță între voința reală și cea declarată a părților contractuale. Mai mult ca atât, bunul imobil a fost vândut la prețul de 20000 de lei, care este mai mic decât valoarea bunului imobil supus înstrăinării, apreciat de OCT Orhei conform certificatului privind valoarea bunului imobil în scopul impozitării din 12 ianuarie 2016.

În circumstanțele relatate, instanța de apel a mai menționat și faptul că, bunul imobil situat în xxxx, compusă din casa de locuit (01) cu suprafața de 116,5 m.p., construcția accesorie (02) cu suprafața de 16,4 m.p., construcția accesorie (03) cu suprafața de 19,8 m.p. și lotul de pe lângă casă destinat pentru construcții cu suprafața de 0,1803 ha, a fost înstrăinat a doua zi după pronunțarea deciziei din 14 septembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău.

În asemenea împrejurări, instanța de apel, în temeiul art. 217 alin. (1) din Codul civil, coroborat cu art. 221 alin. (1) din Codul civil, a ajuns la concluzia că, cele invocate constituie motiv suficient pentru a conchide că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 373 din 15 ianuarie 2016 reprezintă un act juridic fictiv, prin urmare și temei de a constata nulitatea acestuia în baza art. 217 din Codul civil.

De asemenea, instanța de apel, făcând trimitere la art. 504 și 505 din Codul civil, a considerat necesar de a admite pretenția cu privire la radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate al lui Constantin Vatavu asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral xxxx, odată ce s-a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 373 din 15 ianuarie 2016, or, acesta reprezintă un act juridic fictiv.

Pe cale de consecință, ținând cont de faptul că, a fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral xxxx, din 15 ianuarie 2016 cu nr. 373, încheiat între Natalia Vatavu și Constantin Vatavu și a fost rezoluționat contractul de donație nr. 3403 din 23 aprilie 2009 în partea ce ține de donația a ½ cotă-parte din bunurile, care i-au aparținut Galinei Mihalachii în devălmășie, încheiat între Galina Mihalachii, Valentin Mihalachii (decedat la 04 mai 2009) și Natalia Vatavu, cu radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate al Nataliei Vatavu asupra ½ cotă-parte din bunurile imobile cu nr.cadastral xxxx, instanța de apel a ajuns la concluzia de a recunoaște dreptul de proprietate al Galinei Mihalachii asupra ½ cotă-parte din bunurile imobile cu nr.cadastral xxxx și, anume, din casa de locuit (01) cu suprafața de 116,5 m.p., din construcția accesorie (02) cu suprafața de 16,4 m.p., din construcția accesorie (03) cu suprafața de 19,8 m.p., din lotul de pe lângă casă destinat pentru construcții cu suprafața de 0,1803 ha.

La 02 februarie 2020 Natalia Vatavu și Constantin Vatavu, reprezentați de către avocatul Petru Răileanu, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului au indicat că, decizia instanței de apel este neîntemeiată, deoarece instanța de apel a soluționat eronat litigiul în cauză și a interpretat eronat prevederile legale.

Au menționat că, prima instanță corect a constatat că, intimata nu a invocat în cererea de chemare în judecată nici una din condițiile prevăzute de art. 735 alin.(2) din Codul civil, care ar servi ca temei pentru rezolvirea contractului de donație, argumentele acesteia purtând un caracter evident declarativ.

Au susținut că, prima instanță a considerat că, prevederile art. 835 alin. (1) din Codul civil nu sunt aplicabile cauzei, deoarece, cum rezultă din înscrisurile anexate la dosar, în toate cazurile conflictul între Galina Mihalachii și Natalia Vatavu a fost inițiat anume de către Galina Mihalachii, care o provoca pe recurentă la conflict, reieșind din considerentul că, Natalia Vatavu a refuzat să cedeze o parte din imobilul său, pe care-l deținea cu drept de proprietate, nepoatei Galinei Mihalachii, Anastasia Gaiduc. Prin urmare, această concluzie a primei instanțe se probează și prin faptul că, toate conflictele între Galina Mihalachii și Natalia Vatavu au început anume după refuzul menționat. Faptul dat rezultă și din aceea că, Galina Mihalachii pretinde anularea contractului de donație doar în privința a ½ cotă-parte din imobilul în litigiu.

Au afirmat că, prima instanță a considerat nerelevant argumentul intimitei precum că, la 17 noiembrie 2015 a încheiat contract de arendă a încăperii locative, conform căruia Fiodor Garaz i-a dat în folosință casa de locuit din xxxx pe un termen de 3 ani, iar la 20 noiembrie 2015 a decis să locuiască în locuința arendată, ca temei de anulare a contractului de donație, deoarece la încheierea contractului de donație, acesteia i-au fost explicate consecințele încheierii unui asemenea contract, iar intimata nu este privată de dreptul să-și aleagă la libera sa decizie locul de trai, în special ținând seama de faptul că, ea a înstrăinat fiicei sale, Natalia Vatavu imobilul său, pe care-l deținea în proprietate.

Au relevat că, prima instanță corect a respins ca neîntemeiate pretențiile intimitei cu privire la rezoluțiunea contractului de donație nr. 3403 din 23 aprilie 2009 în partea ce ține de donația a ½ cotă-parte din bunurile, care i-au aparținut Galinei Mihalachii în devălmășie, încheiat între Galina Mihalachii, Valentin Mihalachii (decedat la 04 mai 2009) și Natalia Vatavu și radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate după Natalia Vatavu asupra ½ cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastral xxxx și recunoașterea dreptului de proprietate al Galinei Mihalachii asupra ½ cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastral xxxx și, anume, din casa de locuit (01) cu suprafața de 116,5 m.p., din construcția accesorie (02) cu suprafața de 16,4 m.p., din construcția accesorie (03) cu suprafața de 19,8 m.p., din lotul de pe lângă casă destinat pentru construcții cu suprafața de 0,1803 ha.

Au afirmat că, prima instanță a conchis că, intimata nu a invocat în cererea de chemare în judecată care temeiuri de drept, ce ar duce la nulitatea contractului de vânzare-cumpărare. De asemenea, instanța de judecată nu a stabilit nici existența vreunei circumstanțe de anulare a contractului de vânzare-cumpărare statuate de art. 222-232 din Codul civil.

Au notat că, prima instanță corect a concluzionat că, Galina Mihalachii nu a confirmat prin probe pertinente, concludente și utile faptul că, Constantin Vatavu nu ar fi un cumpărător de bună-credință, or, înscrisurile probatorii anexate la materialele dosarului denotă contrariul.

Au invocat că, Galina Mihalachii a cerut rezoluțiunea parțială și nu totală a contractului de donație. Respectiv, având în vedere faptul că, în instanța de judecată s-a adresat doar unul dintre donatori, Galina Mihalachii, aceasta putea să ceară anularea doar parțială a contractului de vânzare-cumpărare și, anume, în partea ce ține doar de cota sa parte din imobilul în litigiu, dar nu asupra întregului bun.

Au menționat că, prima instanță corect a respins ca neîntemeiate pretențiile intimitei cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 373 din 15 ianuarie 2016, încheiat între Natalia Vatavu și Constantin Vatavu și radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate al lui Constantin Vatavu asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral xxxx.

Au susținut că, în contractul de donație enunțat a fost menționat că, Valentin Mihalachii și Galina Mihalachii, în prezența notarului Galina Digori, au citit, sunt cunoscuți cu contractul și efectele acestuia, după ce au semnat contractul în prezența notarului.

Prin referința depusă la 06 aprilie 2020 Galina Mihalachi, reprezentată de către avocatul Viorica Martalog, a solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel.

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

Din materialele dosarului rezultă că, Curtea de Apel Chișinău a expediat decizia contestată în adresa părților la 06 decembrie 2019 (f. d. 103, vol. II).

Astfel, recursul declarat de către Natalia Vatavu și Constantin Vatavu, reprezentați de către avocatul Petru Răileanu, la 02 februarie 2020 este în termen.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către Natalia Vatavu și Constantin Vatavu, reprezentați de către avocatul Petru Răileanu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat asupra deciziilor instanței de apel are caracter nedevolutiv și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate 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 menționează 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.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de către Natalia Vatavu și Constantin Vatavu, reprezentați de către avocatul Petru Răileanu, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Natalia Vatavu și Constantin Vatavu, reprezentați de către avocatul Petru Răileanu, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de către Natalia Vatavu și Constantin Vatavu, reprezentați de către avocatul Petru Răileanu, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic