

Dosarul nr. 2ra-530/20

Prima instanță: Judecătoria Edineț, sediul Ocnîța (jud: I. Dragulean)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: S. Procopciuc, N. Chircu, E. Grumeza)

ÎN C H E I E R E

24 iunie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Dorin Edu, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Andrei Rotari și Evghenia Rotari împotriva lui Dorin Edu, intervenient accesoriu Nicolae Ostavciuc cu privire la rezoluțiunea contractelor de donație și declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei din 26 noiembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost admis apelul declarat de către Andrei Rotari și Evghenia Rotari, reprezentați de avocatul Galina Lunga, a fost casată integral hotărârea din 30 iulie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Ocnîța și a fost emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă

c o n s t a t ă :

La 04 februarie 2019, Andrei Rotari și Evghenia Rotari, reprezentați de avocatul Galina Lunga au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Dorin Edu cu privire la rezoluțiunea contractelor de donație.

În motivarea acțiunii, reclamanții au indicat că prin contractul de donație nr. XXXXX din 26 martie 2014, Andrei Rotari a donat lui Dorin Edu bunul imobil ce constă din teren pentru construcții cu suprafața de 0,299 ha și nr. cadastral XXXXX, construcție casa de locuit individuală cu suprafața de 63,8 m.p., nr. cadastral XXXXX, construcție accesorie cu suprafața totală de 78,6 m.p., nr. cadastral XXXXX, construcție accesorie cu suprafața totală de 40,7 m.p., nr. cadastral XXXXX, construcție accesorie cu suprafața totală de 27,9 m.p., nr. cadastral XXXXX, construcție accesorie cu suprafața totală de 12,5 m.p., nr. cadastral XXXXX, construcție accesorie cu suprafața totală de 21,5 m.p.,

nr. cadastral XXXXX, amplasate în XXXXX și terenul grădină cu suprafața de 0,1426 ha, nr. cadastral XXXXX din XXXXX.

Iar, Evghenia Rotari a donat lui Dorin Edu, conform contractului de donație nr. XXXXX din 26 martie 2014, terenurile agricole cu suprafața totală de 1,5516 ha, 0,1118 ha, 0,1117 ha, 1,7476 ha cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, situate în extravilanul XXXXX.

Reclamanții au susținut că au donat toată averea lor ce au agonisit-o pe parcursul vieții în comun nepotului Dorin Edu, ca ultimul să aibă grijă de ei și să-i întrețină când nu vor putea. De la început totul era bine, însă la moment situația s-a schimbat, pârâtul nu mai dorește să le acorde ajutor, îi insultă, inițiază scandaluri, spune că-i va alunga din casă, deoarece el este stăpânul. Această situație tensionată acționează negativ asupra sănătății lor, ambii suferind de hipertensiune arterială, cefalee, au probleme cu rinichii și sistemul vestibular.

Au menționat că toată pensia este cheltuită pe medicamente, practic pentru cheltuielile zilnice nu le rămâne nimic bani. Aproape toate produsele alimentare sunt de pe lotul de teren aferent și din creșterea păsărilor. Din cauza înrăutățirii stării sănătății ambii au nevoie de ajutorul cuiva și în circumstanțele create, nu mai sunt în stare să-și asigure întreținerea corespunzătoare.

La fel, reclamanții au precizat că permanent locuiesc în gospodăria dată, prelucrează lotul de lângă casă, cresc păsări, au făcut reparație curentă, achită serviciile comunale.

Au solicitat rezoluțiunea contractelor de donație nr. XXXXX și XXXXX din 26 martie 2014, încheiate între Andrei Rotari și Edu Dorin și respectiv, Evghenia Rotari și Dorin Edu.

La data de 07 iunie 2019, Andrei Rotari și Evghenia Rotari au concretizat cerințele, indicând totodată intervenientul accesoriu Nicolae Ostavciuc, menționând că pe parcursul examinării cauzei, Dorin Edu a înstrăinat terenurile agricole primite drept donație lui Ostavciuc Nicolae, motiv din care, solicită inclusiv anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. XXXXX din 03 aprilie 2019, încheiat între Edu Dorin și Ostavciuc Nicolae asupra terenurilor agricole situate XXXXX cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX.

Prin hotărârea din 30 iulie 2019 a Judecătorei Edineț, sediul Ocnița, acțiunea depusă de Andrei Rotari și Evghenia Rotari a fost respinsă ca neîntemeiată.

Instanța de fond a concluzionat că reclamanții nu au prezentat probe care să ateste că veniturile lor la momentul înaintării acțiunii s-au diminuat comparativ cu cele la momentul încheierii contractului de donație, ceea ce nu le permite să asigure o întreținere corespunzătoare. Mai mult ca atât, reclamanții nu au prezentat probe care ar confirma că cheltuielile lor la momentul depunerii cererii de chemare în judecată s-au majorat în coraport cu cele la momentul încheierii contractului de donație.

Instanța de judecată a considerat că este neîntemeiat argumentul reclamanților precum că contractele de donație nu produc efecte juridice atât timp cât bunul nu a fost transmis în natură donatarului, deoarece, conform art. 321 alin. (1) din Codul civil (în

vigoare până la 01 martie 2019), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege. Din conținutul contractelor de donație nr. XXXXX și nr. XXXXX încheiate între Andrei Rotari și Dorin Edu și respectiv, Evghenia Rotari și Dorin Edu la 26 martie 2014, se constată cert că acestea au fost înregistrate de către Dorin Edu la Agenția Relații Funciare și Cadastru, Oficiul Cadastral teritorial Ocnița la 31 martie 2014 și astfel, anume începând cu această dată, a fost dobândit dreptul de proprietate asupra tuturor bunurilor imobile donate.

De asemenea, prima instanță nu a reținut argumentul reclamanților, precum că ei au crezut că după încheierea contractelor de donație, nepotul Dorin Edu va avea grijă de ei până la moartea lor, or, din conținutul contractelor de donație rezultă că aceasta a fost una clasică și nu o donație condiționată, de genul celei reglementate de prevederile art. 834 din Codul civil. La momentul încheierii contractului, reclamanții au manifestat o intenție clară de a transmite bunurile în proprietatea pârâtului, în calitate de donatori, fără a impune acestuia anumite obligații.

Prin decizia din 26 noiembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost admis apelul declarat de către Andrei Rotari și Evghenia Rotari, reprezentați de avocatul Galina Lunga, a fost casată integral hotărârea din 30 iulie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Ocnița și a fost emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă integral. Au fost rezoluționate contractul de donație înregistrat cu numărul XXXXX din 26 martie 2014, încheiat între Rotari Andrei și Edu Dorin referitor la bunul imobil ce constă din: teren pentru construcții S- 0,299 ha, construcție casa de locuit individuală, construcții accesorii, amplasate pe acest teren cu nr. cadastral XXXXX, situat în XXXXX, terenul grădină cu S-0,1426 ha și nr. cadastral XXXXX, situat în XXXXX și contractul de donație nr. XXXX din 26 martie 2014 încheiat între Rotari Evghenia și Edu Dorin referitor la bunurile imobile: terenurile agricole situate în extravilanul XXXXX cu S-1,5516 ha, nr. cadastral XXXXX, S-0,1118 ha, nr. cadastral XXXXX, S-0,1117 ha, nr. cadastral XXXXX, S-1,7476 ha, nr. cadastral XXXXX. A fost anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. XXXX din 03 aprilie 2019 încheiat între Edu Dorin și Ostavciuc Nicolae asupra terenurilor agricole situate în extravilanul XXXXX cu S-1,5516 ha, nr. cadastral XXXXX, S-0,1118 ha, nr. cadastral XXXXX, S-0,1117 ha, nr. cadastral XXXXX, S-1,7476 ha, nr. cadastral XXXXX.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că potrivit carnetului de pensionar și declarațiilor date în instanța de judecată, Rotari Evghenia beneficiază de pensie în mărime de 1180 de lei și o compensație în mărime de 120 de lei, iar Rotari Andrei are o pensie în mărime de 1575 de lei. Conform datelor statistice, minimul de existență a pensionarilor pentru limita de vârstă în anul 2014 este de 1114,7 lei, iar pentru anul 2019, circa 1726,5 lei. Totodată, starea de sănătate a lui Rotari Andrei s-a agravat, acesta suferind un atac cerebral în anul 2018, fiind imobilizat la pat, ambii soți suferă de hipertensiune arterială, cefalee.

Curtea de Apel Bălți a mai reținut că reclamanții achită de sine stătător serviciile comunale de întreținere a casei de locuit, precum energia electrică, procurarea lemnului

pentru foc și a cărbunelui și suportă cheltuieli sporite în legătură cu agravarea stării sănătății. De asemenea, conform informației acumulate de Biroul Național de Statistică ce ține de dinamica prețurilor în perioada anilor 2014 -2019, se constată o creștere semnificativă a acestora în toate domeniile economice. În așa mod, indexarea pensiilor este insuficientă pentru obținerea a cel puțin a unui minim de existență, stabilit la fel, prin datele statisticii.

Astfel, instanța de apel a stabilit că Rotari Andrei și Rotari Evghenia au atins o vârstă înaintată și unica lor sursă de existență este pensia de vârstă, care este sub minimul de existență, o sursă suplimentară fiind producția agricolă obținută anterior din cotele de teren, care însă au fost donate lui Edu Dorin, care ulterior le-a înstrăinat lui Ostavciuc Nicolae. În consecință, se deduce stabilirea unei situații materiale dificile a reclamantilor, mai gravă decât cea la momentul donării bunurilor, care se agravează și prin asumarea sarcinii de întreținere a unui imobil donat altei persoane, care, deși a obținut bunurile respective, refuză întreținerea lor.

Cu referire la contractul de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole, instanța de apel a conchis că acesta este nul în temeiul art. 220 alin. (1) din Codul civil, deoarece Edu Dorin cunoscând în mod cert despre existența litigiului în cauză, unde obiect al litigiului sunt inclusiv și terenurile înstrăinate, a acționat contrar ordinii publice și bunelor moravuri, a denaturat informația atât în fața notarului, cât și în raport cu viitorul cumpărător, comunicând că bunurile imobile nu formează obiectul unui litigiu.

La data de 21 ianuarie 2020, prin intermediul oficiului poștal, Edu Dorin, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 26 noiembrie 2019 a Curții de Apel Bălți și menținerea hotărârii din 30 iulie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Ocnița.

În motivarea recursului s-a invocat că decizia instanței de apel este neîntemeiată și ilegală, concluzia instanțe de fond fiind corectă.

A susținut că afirmațiile intimaților nu corespund adevărului, întrucât Edu Dorin este responsabil și achită serviciile comunale, iar veniturile personale (pensia) ale soților Rotari sunt folosite de către aceștia fără impedimente sau pretenții. Motivul real al înaintării prezentei acțiuni în instanța de judecată sunt niște promisiuni false de la o rudă mai îndepărtată precum că ar avea cu totul alte condiții de viață dacă aceste terenuri vor fi în gestiunea lor.

Recurentul a remarcat că intimații locuiesc în bunul imobil donat cu nr. cadastral XXXXX, nimeni nu le îngrădește dreptul de a se folosi de acesta, recent au fost efectuate lucrări de reparație cu ajutorul lui și al părinților săi.

A precizat că nu pot fi reținute declarațiile intimaților precum că nu mai dorește să le ofere ajutor, deoarece, pe lângă faptul că nu reflectă situația reală a lucrurilor, nu constituie temei de rezoluțiune a contractelor de donație, acestea fiind încheiate fără careva condiții. La momentul semnării contractelor de donație, intimații au donat bunurile nu pentru a solicita întreținere, cu pentru a fi ajutați după posibilitate cu cele necesare.

Recurentul a menționat că nu corespund adevărului și sunt invenții afirmațiile intimațiilor precum că îi insultă și le-ar fi cerut să plece din gospodărie, conform certificatelor eliberate de autoritatea locală dânsul caracterizându-se pozitiv, nefiind implicat niciodată în conflicte. Din cauza litigiului dat, a procurat altă gospodărie în aceeași localitate, unde a trecut cu traiul împreună cu familia sa.

A afirmat că în privința terenurilor agricole nu pot fi aplicate prevederile art. 836 alin. (1) din Codul civil, deoarece nu le mai posedă, acestea fiind înstrăinate lui Nicolae Ostavciuc, cu respectarea tuturor prevederilor legale.

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.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la data de 26 noiembrie 2019.

Decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 17 ianuarie 2020 (f.d. 133), fiind recepționată de către Dorin Edu la 23 ianuarie 2020 (f.d. 137) și de către avocatul Ghenadie Odobescu la 22 ianuarie 2020 (f.d. 134).

Astfel, recursul, declarat la data de 21 ianuarie 2020, prin intermediul oficiului poștal, este în termen.

La data de 20 februarie 2020, copia recursului a fost expediată în adresa intimațiilor Andrei Rotari, Evghenia Rotari, avocatului Galina Lunga și Nicolae Ostavciuc (f.d. 156-159), cu înștiințarea despre depunerea referinței.

La 27 februarie 2020 și 17 martie 2020, Evghenia Rotari a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel.

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 Edu Dorin, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevelopativ 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) din Codul de procedură civilă.

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 Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul depus de Edu Dorin, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu 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 Edu Dorin, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), 433 lit. a) și 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:

Recursul declarat de Edu Dorin, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic