

Dosarul nr. 2ra-555/2020

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. T. Avasiloaie)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. L. Bulgac, Gr. Dașchevici, A. Panov)

DECIZIE

08 iulie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Dumitru Mardari
Nicolae Craiu
Iurie Bejenaru

examinând recursul declarat de Elena Rusu și de reprezentantul ei, avocatul
Irina Iațuc,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Feodor Trișin
împotriva Elenei Rusu cu privire la evacuarea din spațiu locativ,

și cererea reconvențională depusă de Elena Rusu împotriva lui Feodor Trișin
cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului cu
aducerea părților în poziția inițială,

împotriva deciziei din 24 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a
fost admis apelul declarat de Feodor Trișin, a fost casată hotărârea din 12 martie
2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și a fost emisă o nouă hotărâre de
admitere a acțiunii inițiale și de respingere a acțiunii reconvenționale,

c o n s t a t ă:

La 26 iulie 2017 Feodor Trișin a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Elenei Rusu cu privire la evacuarea din spațiul locativ.

În motivarea acțiunii a indicat că, este proprietarul apartamentului nr. 51,
amplasat pe xxxxxx, imobilul fiind dobândit în baza contractului de vânzare-
cumpărare nr. 4-2429 din 24 decembrie 1996, încheiat între Rusu Elena în calitate
de vânzător și Trișin Feodor în calitate de cumpărător.

A mai indicat că contractul enunțat a fost autentificat notarial, iar la 18
decembrie 2013 a fost înregistrat la organul cadastral, astfel dobândind dreptul de
proprietate asupra imobilul menționat.

A relatat că în imobil locuiește Elena Rusu împreună cu membrii familie sale,
deși urmau să elibereze apartamentul până la data de 01 septembrie 2004, însă
refuză până în prezent să predea imobilul.

În drept, cererea de chemare în judecată a fost întemeiată pe prevederile art.
art.307, 310, 312, 315 alin. (1) și (2), 316 alin. (1) și (2) și 374 alin. (1) Codul civil.

A solicitat Feodor Trișin evacuarea Elenei Rusu din apartamentul nr. 51 din
str. xxxxxx.

La 23 mai 2018, Elena Rusu a depus cerere reconvențională împotriva lui Feodor Trișin, solicitând constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 51 din str. xxxxx din 24 decembrie 1996, cu aducerea părților în poziția inițială.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că, circumstanțele invocate de către Trișin Feodor în cererea de chemare în judecată nu corespund realității. Astfel, de fapt, în anul 1996, Rusu Elena avea o situație financiară dificilă, având nevoie de a împrumuta mijloace bănești, iar vecinii Istratenco Valerii și Istratenco Valentina i-au propus să împrumute bani de la Trișin Feodor cu condiția gajării apartamentului în scopul rambursării datoriei. Totodată, s-au înțeles ca banii oferți de Trișin Feodor, Rusu Elena să îi dea lui Istratenco Valerii pentru dezvoltarea afacerii, iar ultimii vor achita datoria și dobânzile aferente. A mai indicat că la 24 decembrie 1996, a fost invitată la biroul notarial de Istratenco Valerii, la notar i s-a explicat, că, potrivit legii, notarii nu întocmesc contracte de gaj, ci doar contracte de vânzare-cumpărare, dar Istratenco Valerii i-a spus să nu-i fie frică deoarece Trișin Feodor este un cunoscut bun de a lor. Totodată, Rusu Elena a scris o recipisă că a împrumutat suma de 3500 dolari SUA de la Trișin Feodor. A menționat că din ianuarie 1997, primea de la familia Istratenco câte 350 dolari SUA, pe care îi achita lui Trișin Feodor în scopul rambursării datoriei. A specificat că din iulie 1997, după rambursarea integrală a datoriei, nu l-a mai văzut pe Trișin Feodor. Ulterior, în aprilie 1998, ultimul a depus o cerere de chemare în judecată cu privire la evacuarea Elenei Rusu din imobil și atunci aceasta a înțeles că a fost înșelată, la fel ca și cunoscuta sa Staruș Tamara.

A evidențiat Elena Rusu că, continuă să locuiască în apartamentul litigios, suportă toate cheltuielile aferente întreținerii bunului respectiv, achită serviciile comunale. În toată această perioadă de peste 20 ani, Trișin Feodor nu s-a interesat de soarta apartamentului.

A mai invocat că, contractul de vânzare-cumpărare din 24 decembrie 1996 este lovit de nulitate absolută, deoarece a fost o convenție fictivă, or, Trișin Feodor a garantat că contractul de vânzare-cumpărare este un contract de gaj, încheiat ca garanție a restituirii datoriei, iar contractul va fi anulat după restituirea datoriei. Deși, legea prevedea obligativitatea înregistrării contractului de vânzare-cumpărare la biroul teritorial de inventariere tehnică, în termen de 3 luni de la încheierea acestuia, totuși Feodor Trișin nu a înregistrat contractul, prin aceasta garantându-i Elenei Rusu că după restituirea datoriei, îi vor reîntoarce dreptul de proprietate asupra imobilului. Fișa contului personal este înregistrată pe numele acesteia, din care considerente pe toată această perioadă nu s-a interesat de înscrierile efectuate la organul cadastral, doar după ce Trișin Feodor a depus în instanța de judecată cererea de evacuare din bunul imobil, Rusu Elena a aflat că imobilul este înregistrat deja pe numele lui Trișin Feodor.

În drept, cererea reconvențională a fost întemeiată în baza art. 55, 238 și 240 Cod civil (în redacția din anul 1996).

Prin hotărârea din 12 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani a fost respinsă acțiunea depusă de Feodor Trișin, a fost admisă acțiunea reconvențională depusă de Elena Rusu, a fost constatată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.51 din str. xxxxx din 24 decembrie 1996 (nr.4-2429) încheiat între Elena Rusu și Feodor Trișin. A fost dispus că prezenta hotărârea

constituie temei de radiere a dreptului de proprietate a lui Feodor Trișin asupra apartamentului nr. 51 din str. xxxxx și înscrierea dreptului de proprietate a Elenei Rusu, a fost încasat de la Feodor Trișin în beneficiul Elenei Rusu suma de 300 lei, cu titlu de compensare a taxei de stat achitată la depunerea acțiunii reconvenționale.

La 19 martie 2019, Feodor Trișin, reprezentat de avocatul Corneliu Pleșca, a declarat apel împotriva hotărârii din 12 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, iar la 22 martie 2018, a depus apel suplimentar, solicitând casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii inițiale, cu evacuarea Elenei Rusu și membrilor familiei acesteia, cu toate bunurile, din apartamentul nr. 51, situat în mun. xxxxx, fără acordarea altui spațiu locativ, și respingerea ca neîntemeiată a acțiunii reconvenționale depuse de Elena Rusu cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

Prin decizia din 24 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de Feodor Trișin, a fost casată hotărârea din 12 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și a fost emisă o nouă hotărâre de admitere a acțiunii inițiale depusă de Feodor Trișin cu evacuarea Elenei Rusu și membrii familiei acesteia, cu toate bunurile, din apartamentul nr. 51, situat în mun. xxxxx, fără acordarea altui spațiu locativ și de respingere a acțiunii reconvenționale depuse de Elena Rusu.

La 03 februarie 2020 Elena Rusu și reprezentantul ei, avocatul Irina Iațuc, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului au indicat că, nu sunt de acord cu decizia instanței de apel, deoarece este emisă cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Astfel, au menționat că instanța de apel nu a dat un răspuns la argumentele Elenei Rusu, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, nu a aplicat analogia dreptului.

Au considerat că prima instanță a emis o hotărâre legală și întemeiată.

A invocat că contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu Fiodor Trișin din 24 decembrie 1996 a apartamentului nr. 51, din str. xxxxx, a fost încheiat sub influența înșelăciunii din partea lui Fiodor Trișin, a garantat că contractul de vânzare-cumpărare este o garanție de restituire a datoriei și că contractul va fi anulat ulterior.

După achitarea datoriei Fiodor Trișin a rupt recipisa. Curtea de Apel Chișinău nu a dat o apreciere probelor prezentate în argumentarea revendicărilor, ci dimpotrivă a indicat că oferirea recipisei nu confirmă în mod expres validitatea procesului de recunoaștere a tranzacției nule.

A susținut că recipisa este principala dovadă că între Elena Rusu și Fiodor Trișin a fost de fapt încheiat un contract de împrumut, dar nu contract de vânzare-cumpărare. Prin recipisă se confirmă restituirea datoriei, legătură cu ce nu înțelege concluzia instanței de apel precum că nu se probează faptul că contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat pentru a ascunde contractul de împrumut. Prin urmare a considerat că convenția încheiată numai de formă, fără intenția de a produce efecte juridice.

Prin notificarea din 24 februarie 2020 Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC a expediat intimatului copia recursului și l-a

înștiințat despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

La 29 februarie 2020, avocatul Corneliu Pleșca a recepționat copia recursului depus de Elena Rusu, reprezentată de avocatul Irina Iațuc, însă nu și-a valorificat dreptul de a depune referință.

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

Materialele dosarului atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost emisă la 24 octombrie 2019.

Curtea de Apel Chișinău a expediat părților copia deciziei la 09 decembrie 2019, fapt confirmat prin extrasul din posta electronica anexat la dosar (f.d. 213).

În circumstanțele date, recursul declarat de Elena Rusu, reprezentată de avocatul Irina Iațuc, la 03 februarie 2020, este depus în termenul prevăzut de lege.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Pe parcursul examinării cauzei s-a constatat cu certitudine că, temei pentru intentarea prezentei acțiuni a constituit un contract de vânzare-cumpărare semnat la 24 decembrie 1996 și înregistrat la 08 decembrie 2003, în baza căruia Elena Rusu i-a vândut lui Fiodor Trișin un apartament contra sumei de 4 000 de lei.

S-a mai stabilit că, reclamantul Fiodor Trișin, în pofida înregistrării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, nu posedă de fapt apartamentul în litigiu, motiv pentru care a depus prezenta cerere de chemare în judecată, solicitând evacuarea Elenei Rusu. La rândul ei, Elena Rusu a solicitat printr-o acțiune reconvențională declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului menționat supra pe motiv că acesta ar fi simulat, în realitate servind ca garanție de executare a obligației de rambursare de către Elena Rusu a unui împrumut acordat de Fiodor Trișin.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia admiterii integrale a acțiunii reconvenționale depuse de către Elena Rusu și respingerii acțiunii inițiale depuse de Fiodor Trișin, pe când instanța de apel verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, a reținut în mod unilateral declarațiile apelantului-intimat și a decis casarea hotărârii contestate cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii inițiale și respingere a acțiunii reconvenționale.

Totuși, în recursul formulat Elena Rusu a menționat că pe parcursul examinării cauzei a prezentat mai multe înscrisuri cu titlu de probă pentru justificarea temeiului nulității convenției, toate probele prezentate au fost susținute prin explicații și declarații în cadrul dezbaterilor judiciare, însă instanța de apel nu le-a reținut în nici un mod, respingându-le pe motive formale.

Așadar, instanța de recurs pentru a elucida aspectele abordate, va raporta

circumstanțele prezentate la criticile invocate de Elena Rusu și va trebui să se asigure că, în cazul de față Curtea de Apel Chișinău, a îndeplinit condiția unei examinări efective și a oferit un răspuns specific și explicit mijloacelor hotărâtoare pentru rezultatul procesului (a se vedea, *în contrast*, Lebedinski vs. Moldova, hotărârea din 16 iunie 2015, § 31, 35 - 36; cauza Nichifor vs. Moldova, hotărârea din 20 septembrie 2016, § 29 - 31).

În conformitate cu art. 373 alin. (5) din Codul de procedură civilă, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel, iar conform prevederilor art. 390 alin. (1) lit. e) și f) al aceleiași legi, decizia instanței de apel trebuie să conțină: motivele concluziilor instanței de apel și referirea la legea guvernantă; concluziile instanței de apel în urma examinării apelului.

În cadrul dreptului la un proces echitabil se analizează dreptul oricărei părți în cadrul unei proceduri judiciare de a prezenta instanței observațiile, argumentele și mijloacele sale de probă, coroborat cu dreptul fiecărei părți ca aceste observații și argumente să fie examinate în mod efectiv. Cu privire la aceste aspecte, obligația instanței de motivare a deciziilor sale este singurul mijloc prin care se poate verifica respectarea lor.

Conform jurisprudenței CEDO, noțiunea de proces echitabil presupune ca o instanță internă care nu a motivat decât pe scurt hotărârea sa să fi examinat totuși în mod real problemele esențiale care i-au fost supuse, și nu doar să reia pur și simplu concluziile unei instanțe inferioare (cauza Helle vs Finlanda, hotărârea din 19 decembrie 1997). Deși articolul 6 § 1 din Convenție nu obligă instanțele de judecată să ofere răspunsuri detaliate la toate argumentele invocate, totuși din hotărâre trebuie să reiasă clar că elementele esențiale ale cauzei au fost examinate (cauza Taxquet vs. Belgia [MC], nr. 926/05, § 91, CEDO 2010).

În pofida acestor fapte, instanța de apel la pronunțarea asupra argumentelor din apelul depus de Trișin Fiodor, urma în conformitate cu prevederile legii să se dedice unei analize efective a temeiurilor, argumentelor și propunerilor de probatoriu în raport cu explicațiile celorlalte părți și probatoriului propus de acele părți, fără a prestabili relevanța acestora.

În cazul de față, instanța de apel a evitat să examineze explicațiile recurente referitoare la faptul că, despre modul de încheiere a contractului, presupus de ea a fi fraudulos, Elena Rusu a alarmat în cel mai scurt timp organele de resort, fiind intentate cauze penale pe numele intimatului, recurența fiind recunoscută în calitate de parte vătămată. Totuși, instanța de apel în decizia sa menționează că Elena Rusu nu a reacționat în vederea apărării drepturilor sale și a depus o acțiune abia după ce a fost depusă acțiunea de evacuare de către Fiodor Trișin.

Mai mult, deși instanța de apel evidențiază că pe parcursul la o perioadă destul de îndelungată, din anul 1997 până la depunerea acțiunii în instanță, Rusu Elena nu și-a manifestat interesul în apărarea drepturilor sale, tratează cu tăcere aceleași circumstanțe și în privința lui Trișin Fiodor care a depus o acțiune de apărare a dreptului de proprietate peste 20 de ani după încheierea contractului.

La fel, deși instanța de apel referindu-se la o recipisă semnată de Trișin Fiodor, anexată la dosar doar xerocopia acesteia, a ajuns la concluzia că aceasta nu poate fi apreciată ca o probă directă în susținerea acțiunii reconvenționale,

însă nu-i dă o apreciere în raport cu toate circumstanțele cauzei și cele invocate de părți (f.d. 69).

Așadar, prin lipsa examinării temeiniciei argumentelor invocate mai sus, în raport cu acțiunea reconvențională și circumstanțele expuse în susținerea modului de încheiere a contractului, presupus a fi fraudulos, se constată că instanța de apel a dat dovadă de un formalism excesiv în această parte. Or, prin prisma principiului contradictorialității și egalității în arme, instanța de apel era obligată să asigure un echilibru just a intereselor ambelor părți implicate în proces. În esență, motivarea Curții de Apel Chișinău a pus-o într-o situație de dezavantaj pe Rusu Elena față de adversarul său (a se vedea cauza Donadze vs. Georgia, hotărârea din 7 martie 2006, § 35 -36).

Constatând toate cele relatate supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, conturează o opinie tendențioasă a instanței de apel de reținere și însușire a motivării din cererea de apel a lui Trișin Fiodor, fără a da o apreciere tuturor probelor în ansamblu, fără a răspunde la toate temeiurile invocate de părți, ignorând nemotivat unele afirmații și situații certe sau cel puțin nemotivând prevalarea unor circumstanțe, pe care s-a bazat soluția emisă, asupra celorlalte probe existente la dosar.

În atare situație, instanța de recurs apreciază că Elenei Rusu nu i-a fost asigurat dreptul de acces la o instanță și dreptul de a fi auzit combinat cu dreptul la un recurs efectiv. De fapt, în cazul când există suspiciuni privind încălcarea echității procedurii din perspectiva art. 6 § 1 din CEDO, rezultă că recurenta nu a reușit să pună în discuție în fața instanțelor toate observațiile și raționamentele pe care le considera necesare în vederea apărării punctului ei de vedere (cauza Bliicher vs. Republica Cehă, hotărârea din 11 ianuarie 2005, cauza Cârmei Saliba vs. Malta, hotărârea din 29 noiembrie 2016, § 65).

În acest sens, Colegiul lărgit reamintește că în jurisprudența sa, Curtea Europeană a precizat că dreptul de a fi auzit în combinație cu dreptul la un recurs efectiv sunt în primul rând chestiuni de reglementare în dreptul intern și este în principiu, competența instanțelor să evalueze motivele de admisibilitate a unei cereri de acest tip (cauza Doorson vs. Olanda, hotărârea din 26 martie 1996).

Considerațiile de mai sus sunt suficiente pentru a stabili că erorile judiciare analizate în speță sunt esențiale și nu pot fi corectate în această fază. Or judecarea recursului, exercitat conform rigorilor impuse de art. 432 alin. (1) al Codului de procedură civilă, are caracter devolutiv numai pentru problemele de drept material și procedural.

În acest caz, art. 442 al Codului de procedură civilă prevede că în ordine de recurs nu pot fi administrate probe noi, ceea ce consolidează poziția susmenționată. Așadar, omisiunea instanței de apel de a aprecia toate probele în ansamblu, precum și de a constata relevanța argumentelor recurentei Elena Rusu, conduce inevitabil la încălcarea garanțiilor unui proces echitabil, din moment ce argumentele Elenei Rusu, într-un mod efectiv, nu au fost analizate.

Prin urmare, ținând cont de faptele din speță, de argumentele părților și de constatările de mai sus, Colegiul judiciar consideră că, la caz, relevanța lor va putea fi supusă unei aprecieri juridice la o nouă rejudecare a cauzei (a se vedea, *printre alte autorități*, cauzele Kamil Uzun vs. Turcia, hotărâre din 10 mai 2007, § 64; Centrul pentru Resurse Juridice în numele lui Valentin Câmpeanu vs.

România (Marea Cameră), din 17 iulie 2014, § 156).

Din considerentele menționate, și având în vedere faptul că instanța de apel a emis o decizie neîntemeiată, incompatibilă cu standardele legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiuni care nu pot fi corectate de către instanța de recurs la examinarea pricinii în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Elena Rusu și de reprezentantul ei, avocatul Irina Iațuc, a casa integral decizia instanței de apel și a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanța urmează să examineze speța în întregime în cadrul unor proceduri noi, în vederea respectării dreptului părților la un proces echitabil, în special, în partea aprecierii juridice a observațiilor lăsate fără răspuns (a se vedea, *spre exemplu* impactul considerentelor instanței de recurs la o nouă reexaminare, cauzele Victor Harovschi vs. Moldova, hotărâre din 18 noiembrie 2008; Dimitar Yordanov vs. Bulgaria, hotărâre din 6 septembrie 2018, § 52 - 53).

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Elena Rusu și de reprezentantul ei, avocatul Irina Iațuc.

Se casează integral decizia din 24 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Feodor Trișin împotriva Elenei Rusu cu privire la evacuarea din spațiu locativ, și cererea reconvențională depusă de Elena Rusu împotriva lui Feodor Trișin cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului cu aducerea părților în poziția inițială, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru