

DECIZIE

22 iulie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând recursul declarat de notarul Butnaru Rodion,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Drumea Cătălina împotriva lui Bodiș Anjel, Drumea Ion, Haiu Grigore și Bodiș Dina cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare, repunerea părților în poziția inițială și revendicarea bunului imobil,

împotriva încheierii din 05 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de notarul Butnaru Rodion,

c o n s t a t ă :

La 05 septembrie 2017 Cătălina Drumea a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Anjel Bodiș, Ion Drumea și Haiu Grigore cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 30 situat în or. Nisporeni, str. Toma Ciorbă 76, încheiat între Drumea Cătălina și Anjel Bodiș, înregistrat cu nr. 1953 din 18 martie 2016 și a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 30 situat în or. Nisporeni, str. Toma Ciorbă 76, încheiat între Anjel Bodiș și Haiu Grigore înregistrat cu nr. 12841 din 11 noiembrie 2016, repunerea părților în situația anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 1953, din 18 martie 2016, obligarea lui Ion Drumea de a achita lui Anjel Bodiș suma de 201000 lei în scopul repunerii părților în situația anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 1953 din 18 martie 2016, ca urmare a declarării nulității contractului, revendicarea apartamentului nr.30 situat în or. Nisporeni, str. Toma Ciorbă 76 din proprietatea/posesia lui Haiu Grigore și reîntoarcerea bunului imobil în proprietatea ei, precum și încasarea din contul lui Anjel Bodiș și Ion Drumea a taxei de stat și a cheltuielilor de asistență juridică.

În motivarea acțiunii a invocat că la 18 martie 2016 soțul său Ion Drumea, având nevoie de bani pentru a-și ajuta tatăl să reîntoarcă creditele pe care le avea la câteva bănci comerciale, folosindu-se de starea psihologică deplorabilă în care dânsa se afla, fiind însărcinată la vârsta de 18 ani, ce a generat o stare profundă de stres în acea perioadă, a indus-o în eroare și profitând de concursul de împrejurări grele în care se afla, a determinat-o să împrumute suma de aproximativ 10 000 de dolari SUA.

În scopul realizării împrumutului de care avea nevoie, Ion Drumea a găsit o persoană - Anjel Bodiu, care s-a identificat drept cămătar și care s-a oferit să îi acorde un împrumut lui Ion Drumea în mărimea sumei de bani necesară, care urma să fie rambursată de către acesta lunar, fiindu-i stabilite și careva cote procentuale, iar în schimbul împrumutului acordat, Anjel Bodiu a solicitat garanții.

Astfel, la 18 martie 2016, Ion Drumea, care-i era soț și Anjel Bodiu, prin comportament dolosiv, au indus-o în eroare și au determinat-o să semneze un contract, care după cum considera dânsa era un contract de împrumut cu gaj, ca urmare, fiind convinsă că ea a pus în gaj apartamentul nr. 30 situat în or. Nisporeni, str. Toma Ciorbă 76, nr. cadastral 6001201.342.01.030 lui Anjel Bodiu până la întoarcerea de către soțul ei Ion Drumea a presupusului împrumut contractat.

În realitate, însă, contractul din 18 martie 2016, autentificat de notarul Ana Galaju și înregistrat cu nr. 1953, era de vânzare-cumpărare, prin care dânsa ar fi vândut apartamentul menționat lui Anjel Bodiu contra sumei de 201 000 de lei, bani de care dânsa nu a beneficiat, dar utilizați de către soțul său Ion Drumea.

A remarcat că din cauza stării emoționale și de sănătate precară pe care o avea la momentul semnării contractului, cât și o perioadă ulterioară, nu a realizat că a fost indusă în eroare de către Anjel Bodiu și Ion Drumea, considerând în continuare că apartamentul se află în proprietatea ei, iar la rambursarea împrumutului acesta se va întoarce în posesia ei.

A accentuat că Anjel Bodiu, realizând faptul că profită de starea în care se află, admițând că dânsa va conștientiza ulterior că a fost indusă în eroare și va dori să își întoarcă înapoi bunul imobil, a determinat-o în fața notarului să scrie o cerere prin care dânsa renunța la dreptul de răscumpărare a bunului și solicită să fie autentificat contractul de vânzare-cumpărare, iar la momentul transmiterii banilor, Anjel Bodiu a determinat-o să numere banii în timp ce acesta o înregistra video.

Toate aceste circumstanțe denotă faptul că Anjel Bodiu și Ion Drumea prin comportament dolosiv și viclean au profitat de circumstanțele grele în care dânsa se afla și s-au folosit de aceste circumstanțe în scopul însușirii ilicite a bunurilor ei, Anjel Bodiu a obținut apartamentul, iar Ion Drumea a obținut contravaloarea acestuia, suma de 201 000 lei.

A comunicat că la 11 noiembrie 2016, Anjel Bodiu, conform extrasului de la OCT Nisporeni, a înstrăinat bunul imobil lui Haiu Grigore, în baza contractului nr. 12841 din 11 noiembrie 2016.

Suplimentar a menționat că la 23 august 2017, s-a adresat cu o plângere la sectorul de Poliție Rîșcani al DP Chișinău, prin care a solicitat atragerea la răspundere penală a lui Anjel Bodiu, Ion Drumea, Serghei Drumea și Nataliei Drumea. Așadar, în explicațiile oferite șefului IP Rîșcani mun. Chișinău, Anjel Bodiu a negat că natura contractului de vânzare-cumpărare reprezintă de fapt un contract de împrumut.

A remarcat că Natalia Drumea și Serghei Drumea, ultimul fiind prezent la încheierea contractului, au declarat ferm că părțile au avut în vedere un contract de împrumut.

Cu referire la prevederile art. 221 alin. (2) Cod civil, a accentuat că anume această intenție a demonstrat-o Anjel Bodiu la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, ascunderea contractului de împrumut, în baza căruia mai primea și cote procentuale de la Serghei Drumea.

Ulterior, Cătălina Drumea, reprezentată de avocatul Serghei Rusu a depus cerere de atragere în calitate de copârât a Dinei Bodiou și în calitate de intervenient accesoriu a notarului Ana Galaju. A precizat că bunul imobil litigios, la momentul înstrăinării lui Haiu Grigore era înregistrat pe numele lui Anjel Bodiou și Dinei Bodiou, fapt care impune necesitatea atragerii acestora în calitate de copârât. Totodată, ținând cont de faptul că contractul de vânzare-cumpărare din 18 martie 2016 a fost încheiat la sediul notarului Ana Galaju, a menționat că necesită a fi atras în proces și notarul respectiv.

Prin încheierea protocolară a fost admisă cererea de atragere în proces în calitate de copârât a Dinei Bodiou și în calitate de intervenient accesoriu a notarului Glaju Ana.

Prin hotărârea din 23 noiembrie 2018 a Judecătorei Ungheni acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia din 21 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Cătălina Drumea, cu casarea hotărârii din 23 noiembrie 2018 a Judecătorei Ungheni și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea a fost admisă. S-a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1953 din 18 martie 2016 încheiat între Cătălina Drumea și Anjel Bodiou. S-a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din 11 noiembrie 2016 încheiat între Anjel Bodiou și Grigore Haiu cu repunerea părților în poziția inițială, prin înregistrarea dreptului de proprietate al Cătălinei Drumea asupra apartamentului nr. 30 din or. Nisporeni, str. Toma Ciorbă 76. S-a încasat de la Anjel Bodiou, Ion Drumea și Grigore Haiu în beneficiul Cătălinei Drumea cheltuielile de asistență juridică în sumă de 15 000 de lei și cheltuielile legate de taxa de stat în mărime de 1000 de lei.

La 06 noiembrie 2019, Curtea Supremă de Justiție a emis încheierea prin care a declarat inadmisibil recursul declarat de Anjel Bodiou, astfel că decizia Curții de Apel Chișinău din 21 martie 2019 rămânând irevocabilă.

La data de 23 decembrie 2019, notarul Butnaru Rodion a înaintat cerere de revizuire împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 martie 2019, solicitând casarea deciziei și a hotărârii instanței de fond, trimitând cauza la rejudecare în prima instanță.

Prin încheierea din 05 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de notarul Butnaru Rodion.

La 03 iunie 2020, prin intermediul poștei electronice, notarul Butnaru Rodion, a declarat recurs împotriva încheierii din 05 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea hotărârilor judecătorești și remiterea cauzei spre rejudecare în primă instanță.

Recurentul consideră încheierea din 05 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău ca fiind neîntemeiată și ilegală, invocând că atât prima instanță, cât și instanța de apel și de recurs au soluționat problema drepturilor unor persoane care nu a fost atrase în proces.

În acest sens a indicat că a fost constatată nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din 11 noiembrie 2016, autentificat de dânsul, în calitate de notar, încheiat între Bodiou Anjel și Haiu Grigore.

Nu este de acord cu viziunea instanțelor precum că el, ca notar, nu ar avea importanță pentru cauza dată, în condițiile în care a fost atrasă în proces notarul

Galajiu Ana, deși în speță se solicită nulitatea actului juridic emis de către notarul Butnaru Rodion.

A indicat că instanța a ignorat notificarea anexată la cererea de revizuire înaintată lui de către Haiu Ion , al cărui act notarial întocmit de Butnaru Rodion, a fost declarat nul și la momentul actual înaintează pretenții, inclusiv materiale, drept urmare a hotărârilor judecătorești emise.

În conformitate cu art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

La materialele dosarului nu sunt date, precum că Curtea de Apel a expediat către recurent copia încheierii. Prin urmare, recursul depus la data de 03 iunie 2020 este în termen.

Studiind materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea încheierii contestate din următoarele motive.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

Colegiul menționează că revizuirea este mijlocul procesual prin care sunt atacate hotărârile judecătorești definitive care conțin grave erori de fapt, erori puse în lumină ca urmare a descoperirii unor fapte și împrejurări necunoscute instanței și deci, inexistente în materialul probator de la dosar.

În conformitate cu art. 451 alin. (1) Cod de procedură civilă, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art.447, indicându-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art.449 și anexându-se probele ce le confirmă.

Materialele cauzei atestă că depunând cererea de revizuire împotriva deciziei din 21 martie 2019 Curții de Apel Chișinău, revizuentul a invocat prevederile art. 449 lit. c) Cod de procedură civilă, menționând că obiectul prezentului litigiu, reprezintă declararea nulității contractului de vânzare- cumpărare din 11 noiembrie 2016, cu nr. de înregistrare 12841, autentificat de către el în calitate de notar public Rodion Butnaru. Cu toate acestea, actele cauzei nu denotă faptul că notarul Rodion Butnaru a fost antrenat în procesul civil. În acest sens menționează faptul că neantrenarea sa în proces a persoanei, atunci când se aduce atingere intereselor acestuia, reprezintă o violare vădită a dreptului la un proces echitabil, generat de art. 6 CEDO și constituie temei legal necondiționat, de sine stătător și invocat din oficiu de casare a hotărârii cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

În conformitate cu art. 449 lit. c) Cod de procedură civilă, revizuirea se declară în cazul când instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanei care nu a fost implicată în proces.

În cazul art. 449 lit. c) Cod de procedură civilă, instanța urmează să constate dacă persoana care nu este implicată în proces este subiect al raportului material litigios, în acest sens urmând a fi prezentate probe care să dovedească acest fapt. În cazul în care se va constata acest fapt, instanța urmează să constate dacă prin hotărârea supusă revizuirii, persoanei neimplicate în proces, i-au fost încălcate aceste drepturi.

Verificând temeinicia motivelor de revizuire invocate de către revizuent raportate la art. 449 lit. c) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că Curtea de Apel just

a stabilit că revizuentul nu a demonstrat că prin decizia din 21 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău i-au fost lezate careva drepturi, el nefiind implicat în proces.

Iar notificare înaintată revizuentului de către Haiu Ion, anexată la cererea de revizuire nu poate fi considerată drept probă din care să rezulte că notarul Butnaru Rodion ar fi subiect al raportului material litigios. Or, prin notificarea respectivă Haiu Grigore solicită de la notarul Butnaru Rodion doar o informație referitor la ce măsuri ar urma să întreprindă în vederea restituirii sumei achitate de acesta în calitate de cumpărător de bună-credință vânzătorului Anjel Bodi, ca urmare a hotărârilor judecătorești emise, și nu conține pretenții în adresa notarului, cum invocă revizuentul.

În astfel de circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră justă concluzia Curții de Apel Chișinău privind respingerea cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă, fapt ce impune situația respingerii recursului și menținerii încheierii din 05 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 427 lit. a), art. 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de notarul Butnaru Rodion.

Se menține încheierea din 05 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Drumea Cătălina împotriva lui Bodi Anjel, Drumea Ion, Haiu Grigore și Bodi Dina cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare, repunerea părților în poziția inițială și revendicarea bunului imobil.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru