

Dosarul nr. 2ra-905/20

Prima instanță: Judecătoria Hîncești sediul central (jud. V. Suceanu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Secieru, I. Cotruță, V. Mihaila)

## DECIZIE

22 iulie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru  
Mariana Pitic  
Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Diana Moroșanu, reprezentată de avocatul Adrian Crețu

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Dianei Moroșanu, reprezentată de avocatul Nina Rusu împotriva lui Nicolae Vreamea cu privire la recunoașterea valabilității tranzacției de anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului de pământ, recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Diana Moroșanu, reprezentată de avocatul Nina Rusu și menținută hotărârea din 22 iulie 2019 a Judecătoriei Hîncești sediul central, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 19 februarie 2019, Diana Moroșanu, reprezentată de avocatul Nina Rusu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Nicolae Vreamea, intervenient accesoriu Primăria or. Hîncești cu privire la recunoașterea valabilității tranzacției de anulare a contractului de vânzare-cumpărare a terenului de pământ, recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că la 30 septembrie 2002, fiind reprezentată de Mihail Moroșanu a încheiat cu Nicolae Vreamea contractul de vânzare-cumpărare a lotului de teren cu nr. cadastral XXXXXX din mun. XXXXX str. XXXXX.

A comunicat că peste 2 luni de zile, pârâtul s-a arătat dezinteresat de terenul de pământ procurat și a propus o tranzacție de anulare a actului juridic, astfel, fiind de acord cu propunerea respectivă, a restituit lui Nicolae Vreamea suma de 1 400 de

euro, ce reprezintă costul terenului, iar drept garanție, ultimul i-a lăsat exemplarul contractului de vânzare-cumpărare a terenului menționat, cedându-i de facto terenul.

Ulterior, împreună cu pârâtul au mers la Primăria or. Hîncești, anunțând factorii de decizie despre tranzacția respectivă, după care s-au înțeles să meargă la notar pentru anularea actului juridic.

A mai notat că Nicolae Vreimea a plecat la lucru peste hotarele țării, dar s-a obligat să revină pentru anularea actului juridic menționat.

A accentuat că potrivit înțelegerii cu pârâtul, dânsa a administrat terenul, a achitat impozitele, a perfectat certificatul de urbanism și a obținut autorizare de construire pe numele său, a construit gardul pe terenul respectiv și a adus materialele de construcție.

Între timp, Nicolae Vreimea, aflându-se peste hotarele țării, a reiterat poziția revenirii părților la poziția inițială.

În luna iunie 2018, în urma insistenței din partea ei privind anularea contractului sau întocmirea unui nou contract prin care părțile să fie aduse la poziția inițială, Nicolae Vreimea i-a comunicat că va întocmi în acest sens o procură pe numele unei rude, dar se va gândi referitor la prețul bunului imobil.

A evidențiat că la cererea prealabilă înaintată pârâtului privind executarea obligațiilor, nu a primit niciun răspuns.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 213, 303, 307, 332 Cod civil, în vigoare la acel moment, art. 239-241, 243 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, recunoșterea valabilității tranzacției de anulare a contractului de vânzare-cumpărare a terenului de pământ cu nr. cadastral XXXXX din mun. XXXXX str. XXXXX, încheiat și legalizat notarial la 30 septembrie 2002, cu aducerea părților în poziția inițială, recunoșterea dreptului ei de proprietate asupra terenului de pământ cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral XXXXX din mun. XXXXX str. XXXXX și încasarea din contul pârâtului a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 22 iulie 2019 a Judecătoriei Hîncești sediul central, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată acțiunea Dianei Moroșanu împotriva lui Nicolae Vreimea, intervenient accesoriu Primăria or. Hîncești cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, aducerea părților în poziția inițială, recunoșterea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin decizia din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Diana Moroșanu, reprezentată de avocatul Nina Rusu și menținută hotărârea primei instanțe.

La 11 mai 2020, Diana Moroșanu, reprezentată de avocatul Adrian Crețu a declarat recurs împotriva deciziei din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei decizii de trimitere a cauzei spre rejudecare în instanța de apel într-un alt complet de judecată.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o emisă cu încălcarea normei material procesuale.

A remarcat că prima instanță, în partea descriptivă a hotărârii din start a pornit cu modificarea obiectului acțiunii indicând că la 19 februarie 2019 dânsa a depus

cerere de chemare în judecată cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, aducerea părților în poziția inițială, recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată și recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a lotului de teren înregistrat cu nr. cadastral XXXXX încheiat la 30 septembrie 2002 cu aducerea părților în poziția inițială, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului.

Prin cererea de apel a solicitat casarea hotărârii din 22 iulie 2019 a Judecătorei Hîncești sediul central, cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță în alt complet de judecată, însă Curtea de Apel Chișinău a modificat solicitarea ei și a judecat cerința de admitere a apelului, casarea hotărârii instanței de fond, cu adoptarea unei decizii de admitere a acțiunii.

A subliniat că a solicitat examinarea cererii de apel în lipsă și nu s-a prezentat în ședința de judecată, iar o careva cerere de modificare a obiectului acțiunii (în prima instanță) sau completare a cerințelor în apel nu a fost depusă.

Totodată, a învederat că la pct. 21 din partea motivantă a deciziei, instanța de apel a indicat clar fără careva interpretări că reclamanta/apelanta a solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4139 din 30 septembrie 2002.

A considerat că instanța de apel (ca și prima instanță), judecând în continuare cauza în fond a încălcat prevederile imperative a legii procesuale și anume, art. 60 alin. (4) CPC, potrivit cărora instanța judecătorească nu este în drept să modifice din oficiu temeiul sau obiectul acțiunii.

Norma invocată supra în susținerea prezentului recurs coroborează cu art. 27 CPC, iar prin schimbarea obiectului acțiunii instanța de judecată nu a făcut altceva decât să judece un proces civil fără reclamant din motiv că dânsa nu a solicitat nulitatea actului juridic în forma prevăzută de art. 216 Cod civil (în redacția de până la 1 martie 2019), ci confirmarea tranzacției de anulare a actului juridic, litigiu ce urma să fie guvernat de prevederile art. 213 Cod civil (în redacția de până la 1 martie 2019), articol ce a fost lăsat fără o careva apreciere de instanțele de judecată ierarhic inferioare, or probele ce au fost prezentate de către ea urmau să fie administrate prin circumstanțele existenței unei tranzacții de anulare a contractului de vânzare-cumpărare, dar nu de nulitatea direct a contractului făcând ca părțile să fie puse deja într-o poziție de inegalitate juridică, deoarece Codul de procedură civilă obligă partea reclamantă ca fiind prima chemată la probarea pretențiilor și doar reclamantul este în drept să determine limitele acțiunii înaintate.

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

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 19 martie 2020, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 111), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurentă la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 11 mai 2020 în termenul legal.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

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.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, 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.

Actele cauzei denotă că Diana Moroșanu înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Nicolae Vremea, intervenient accesoriu Primăria or. Hîncești, a solicitat recunoșterea valabilității tranzacției de anulare a contractului de vânzare-cumpărare a terenului de pământ cu nr. cadastral XXXXX din mun. XXXXX str. XXXXX, încheiat și legalizat notarial la 30 septembrie 2002, cu aducerea părților în poziția inițială, recunoașterea dreptului ei de proprietate asupra terenului de pământ cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral XXXXX din mun. XXXXX str. XXXXX și încasarea din contul pârâtului a cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea Dianei Moroșanu împotriva lui Nicolae Vremea, intervenient accesoriu Primăria or. Hîncești cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, aducerea părților în poziția inițială, recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

Judecând apelul declarat de către Diana Moroșanu, reprezentată de avocatul Nina Rusu, instanța de apel a respins apelul și a menținut hotărârea primei instanțe.

În susținerea poziției sale atât prima instanță, cât și instanța de apel au conchis că deși Diana Moroșanu a invocat nerespectarea formei autentice a contractului de vânzare-cumpărare din 30 septembrie 2002, actele cauzei indică cu certitudine că actul juridic litigios a fost autentificat notarial de către notarul Victor Biceac, iar în virtutea art. 118 alin. (1) CPC, reclamanta Diana Moroșanu nu și-a probat pretențiile cu privire la solicitarea nulității actului juridic.

Instanța de recurs conchide, însă, că o astfel de concluzie este una pripită, fapt ce rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra motivelor invocate în apel, circumstanțelor cauzei și cadrului legal, fără a da o apreciere convenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator și normele de drept ce reglementează acest aspect.

Astfel, la caz, este de principiu că Diana Moroșanu, prin cererea de chemare în judecată, menținută pe tot parcursul examinării cauzei în fond, a solicitat recunoașterea valabilității tranzacției de anulare a contractului de vânzare-cumpărare a terenului de pământ cu nr. cadastral XXXXX din mun. XXXXX str. XXXXX, încheiat și legalizat notarial la 30 septembrie 2002, cu aducerea părților în poziția inițială, recunoașterea dreptului ei de proprietate asupra terenului de pământ cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral XXXXX din mun. XXXXX str. XXXXX și încasarea din contul pârâtului a cheltuielilor de judecată, în acest sens invocând prevederile art. 213, 303, 307, 332 Cod civil, în vigoare la acel moment.

Ca consecință, având în susținere prevederile art. 240 alin. (3) CPC, instanța judecătorească urma să adopte hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Cu toate acestea, judecând cauza, atât prima instanță, cât și instanța de apel, într-un mod confuz au supus examinării acțiunea Dianei Moroșanu, prin prisma condițiilor de nulitate a contractului de vânzare-cumpărare a terenului încheiat la 30 septembrie 2002 între Diana Moroșanu și Nicolae Vrenea, în forma prevăzută de art. 216 alin. (1) și (2), 220 alin. (1), 213 Cod civil, în vigoare la acel moment, reținând în mod eronat că Diana Moroșanu ar fi invocat nerespectarea formei autentice a contractului de vânzare-cumpărare din 30 septembrie 2002, iar actele cauzei indică că actul juridic litigios a fost autentificat notarial de către notarul Victor Biceac.

Mai mult, Diana Moroșanu, prin cererea de apel depusă împotriva hotărârii primei instanțe, a subliniat că prima instanță neglijând obiectul acțiunii care constă în recunoașterea valabilității tranzacției de anulare a contractului de vânzare-cumpărare a terenului încheiat la 30 septembrie 2002 între Diana Moroșanu și Nicolae Vrenea, s-a pronunțat asupra legalității contractului de vânzare-cumpărare a terenului în litigiu, însă instanța de apel, a lăsat fără apreciere acest argument, concluzionând asupra temeiniciei hotărârii primei instanțe cu privire la respingerea cererii de chemare în judecată a Dianei Moroșanu cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare.

Ca urmare, reieșind din specificul acțiunii deduse judecării la caz și în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor formulate, era indispensabil, alături de cele constatate, de a verifica cerințele formulate prin prisma pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu normele de drept invocate în acțiune de către Diana Moroșanu.

Pe când, instanța de apel fără a intra în esență și fără a supune aprecierii convenite pretențiilor prezentului litigiu în raport cu prevederile legale sub imperiul

căror urmează a fi judecată prezenta cauză, s-a limitat doar la concluziile reținute de către prim instanță.

Distinct de cele menționate mai sus, se constată că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au calificat corect din punct de vedere juridic acțiunea cu care au fost investite, ce a dus la emiterea unei soluții greșite.

Față de cele ce preced, având în vedere că eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea cauzei instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând cauza, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

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

decide:

Se admite recursul declarat de Diana Moroșanu, reprezentată de avocatul Adrian Crețu.

Se casează integral decizia din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Dianei Moroșanu, reprezentată de avocatul Nina Rusu împotriva lui Nicolae Vredea cu privire la recunoașterea valabilității tranzacției de anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului de pământ, recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic

Nicolae Craiu