

Dosarul nr. 2ra-1658/2020

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani (jud. V. Chisilița)

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

ÎNCHEIERE

09 decembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Maria Ghervas
Nicolae Craiu
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Andrei Iovu, reprezentat de avocatul Sergiu Russ,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Andrei Iovu împotriva lui Igor Culev, Ianislava Gorbatencaia, Ștefan Gorbatenchi, intervenienți accesorii Marina Ababi, notarul public Laura Dranga, notarul public Veronica Roșca și notarul public Viorica Nagacevschi privind declararea nulității actelor juridice,

împotriva deciziei din 23 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Ianislava Gorbatencaia, a fost casată hotărârea din 05 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La 16 martie 2017 Andrei Iovu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Igor Culev, intervenienți accesorii Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi cu privire la evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ, revendicarea bunului imobil și restituirea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 27 iulie 2015, încheiat între Andrei Iovu, în calitate de cumpărător și Ștefan Gorbatenchi și Ianislava Gorbatencaia, în calitate de vânzători, a procurat apartamentul nr. xxxxxx, cu nr. cadastral xxxxxx, înregistrat la OCT Chișinău la 31 iulie 2015.

La încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 27 iulie 2015, Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi au rugat reclamantul să le permită să elibereze acest apartament până la 31 decembrie 2015, cu condiția achitării plăților pentru serviciile comunale, fiind astfel stabilită grevarea în cauză prin pct. 7 al contractului de vânzare-cumpărare din 27 iulie 2015, cu rezervarea dreptului vânzătorului de răscumpărare a bunului imobil până la 31 decembrie 2015.

La expirarea termenului menționat, Ianislava Gorbatencaia a solicitat în formă scrisă prelungirea lui, asumându-și prin recipisa din 17 mai 2016 angajamentul de a elibera apartamentul la 30 iunie 2016 și a achita integral restanțele pentru serviciile comunale, obligație ce nu a fost executată.

Fiind atras în calitate de intervenient accesoriu în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi împotriva Igor Culev privind încasarea datoriilor la serviciile comunale, evacuarea silită fără acordarea unui alt spațiu locativ din apartamentul nr. xxxxxx cu nr. cadastral xxxxxx, a aflat că, de fapt, în apartamentul dat, cu permisiunea soților Gorbatenchi, locuiește ca găzdaș, Igor Culev.

Prin hotărârea din 07 februarie 2017 a Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani, acțiunea civilă menționată a fost respinsă ca neîntemeiată pe motiv că Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi nu mai sunt proprietarii imobilului dat în bază de contract, ceea ce l-a determinat să depună prezenta acțiune ca proprietar al apartamentului nr. xxxxxx, deoarece pârâtul continuă să locuiască fără nici un temei legal în imobilul dat și refuză să părăsească locuința.

Pe parcursul unei perioade îndelungate de timp, pârâtul nu a achitat serviciile comunale ce i-au fost prestate, acumulând datorii enorme față de furnizori, fapt confirmat prin pretenția nr. 05/2-145 din 20 ianuarie 2017 a SA „Moldovagaz”, prin care dînsul a fost somat să achite datoria în sumă de 1323,92 de lei, acumulată de fapt de către pârât. Totodată, a fost preîntâmpinat că, în cazul neachitării datoriei în termen restrâns, SA „Moldovagaz” se va adresa cu cerere de chemare în judecată în vederea încasării forțate a datoriei, inclusiv cu aplicarea măsurilor restrictive, cum ar fi aplicarea de către executorul judecătoresc a interdicției de a părăsi teritoriul Republicii Moldova, aplicarea sechestrelor pe cardurile bancare și altor bunuri ale sale.

Reclamantul a considerat că starea de fapt existentă nu mai poate fi tolerată, fapt ce impune necesitatea evacuării urgente a pârâtului din apartamentul nr. xxxxxx.

Astfel, la momentul de față, imobilul nu doar că se află în posesiunea nelegitimă a lui Igor Culev, care refuză să părăsească apartamentul, îngrădind dreptul său de proprietate, dar și continuând să locuiască în apartament, pârâtul acumulează datorii la serviciile comunale, care eventual, vor fi solicitate de către prestatorii de servicii de la proprietarul apartamentului.

Prin urmare, dînsul se poate pomeni în situația de a-i fi aplicate interdicții de deplasare, de sechestrare a bunurilor sale pentru datoriile acumulate de către pârât pe parcursul domicilierei în apartamentul nr. xxxxxx, cât și suportarea altor restricții și cheltuieli nejustificate.

A relevat că, actualmente, pârâtul Igor Culev îi creează obstacole în exercitarea dreptului său de proprietate asupra bunului imobil, locuind fără nici un temei legal în respectivul apartament și acumulând datorii enorme pentru serviciile comunale, fapt ce impune necesitatea evacuării silită în regim de urgență, a acestuia.

La 25 iulie 2017 reclamantul Andrei Iovu și-a modificat pretențiile din acțiune, înaintîndu-le și împotriva Ianislavei Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi, solicitând recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. xxxxxx încheiat între Igor Culev și Ianislava Gorbatencaia la 20 decembrie 2014 sub nr.14877; recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare în privința

aceluiași apartament, încheiat între Ianislava Gorbatencaia, Ștefan Gorbatenchi și Andrei Iovu la 27 iulie 2015 sub nr. 3931; repunerea părților în poziția inițială; încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 55-58, vol.I).

În motivarea cererii de modificare a pretențiilor a susținut motivele indicate în acțiunea depusă inițial, invocând suplimentar că în cadrul examinării prezentei cauze, din discuția cu pârâțul Igor Culev, a aflat că contractul de vânzare-cumpărare nr.14877 din 20 decembrie 2014, în baza căruia Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi au devenit proprietarii apartamentului nr. xxxxxx și în temeiul căruia aceștia ulterior l-au vândut lui, a fost încheiat cu grave încălcări ale normelor legale. Pârâțul a menționat că el nu a avut intenția să vândă apartamentul și nu și-a manifestat consimțământul privind înstrăinarea acestuia, dar a fost deposedat ilegal de proprietatea sa de către Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi.

Astfel, având nevoie urgentă de bani, pârâțul a luat cu împrumut de la Ianislava Gorbatencaia careva sume de bani și s-a obligat să le restituie în termen de un an, fiind de acord să garanteze restituirea împrumutului, prin gajarea apartamentului său. În pofida faptului dat, fiind înșelat de către Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi, care au acționat fraudulos și cu rea-intenție, pârâțul a semnat la 20 decembrie 2014 contractul de vânzare-cumpărare nr.14877 a apartamentului xxxxxx fiind deposedat ilegal de proprietatea sa.

Prin urmare, contractul de vânzare-cumpărare nr.14877 din 20 decembrie 2014 a fost încheiat în lipsa acestui element esențial, deoarece pârâțul Igor Culev nu și-a manifestat consimțământul la perfectarea unui atare act juridic și nu a avut intenția de a-și înstrăina proprietatea, deci actul de dispoziție încheiat nu poate produce efecte juridice, adică transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului în favoarea Ianislavei Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi.

Pentru ca un act juridic să aibă forță juridică, el trebuie să îndeplinească condițiile de fond pentru valabilitatea actului juridic, inclusiv: obiectul, consimțământul, cauza. În cazul în care nu sunt respectate condițiile necesare, prevăzute de lege sau de contract, actul juridic urmează a fi declarat nul deoarece nu corespunde normelor legale/contractuale.

A considerat că contractul de vânzare-cumpărare nr.14877 din 20 decembrie 2014 a fost întocmit cu încălcarea prevederilor legale, a normelor sociale, bunelor moravuri. Comportamentul Ianislavei Gorbatencaia și a lui Ștefan Gorbatenchi nu poate fi considerat a fi unul legal, corespunzător normelor legale și bunelor moravuri. Ori, aceștia au profitat în mod vădit de situația materială a pârâțului Igor Culev, au făcut presiuni asupra lui și l-au deposedat ilegal de apartamentul pe care-l deținea în proprietate.

La fel, a relevat că este lovit de nulitate și contractul de vânzare-cumpărare nr.3931 încheiat la 27 iulie 2015 între Ianislava Gorbatencaia, Ștefan Gorbatenchi, în calitate de vânzători și Andrei Iovu, în calitate de cumpărător, deoarece primii nu erau în drept de a înstrăina bunul menționat.

La 11 august 2017, Andrei Iovu a depus cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, prin care a solicitat suplimentar încasarea în mod solidar din contul Ianislavei Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi a sumei în mărime de 25 000 de Euro și 5 729 de lei, achitați în contul prețului apartamentului și la perfectarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare (f.d. 70-71, vol.I).

Prin încheierea din 18 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, a fost aplicată interdicția de înstrăinare a încăperii locative xxxxxx, cu nr. cadastral – xxxxx ce aparține cu drept de proprietate Ianislavei Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi (f.d. 75-78, vol.I).

Prin încheierea din 07 septembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, în proces au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii notarul public Laura Dranga, notarul public Veronica Roșca și notarul public Viorica Nagacevschi (f.d. 83-86, vol.I).

Prin încheierea din 30 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, în proces a fost atrasă în calitate de intervenient accesoriu Marina Ababi (f.d. 179-182, vol.I).

Prin hotărârea din 05 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, acțiunea depusă de Andrei Iovu a fost admisă. A fost declarat nul contractul nr. 14877 de vânzare-cumpărare a apartamentul xxxxxx, încheiat la 20 decembrie 2014 între Igor Culev și Ianislava Gorbatencaia. Au fost repuse părțile contractante în poziția inițială prin încasarea din contul lui Igor Culev în beneficiul Ianislavei Gorbatencaia a sumei de 21 000 de lei, și prin restabilirea dreptului de proprietate a lui Igor Culev în privința apartamentului nr. xxxxxx.

A fost declarat nul contractul nr. 3931 de vânzare-cumpărare din 27 iulie 2015 a apartamentului nr. xxxxxx încheiat între Andrei Iovu, Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi.

Au fost repuse părțile contractante în poziția inițială prin încasarea din contul Ianislavei Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi în beneficiul lui Andrei Iovu a sumei de 25 000 de Euro ceea ce reprezintă costul bunului imobil înstrăinat, și 5729 de lei cu titlu de cheltuieli suportate la perfectarea contractului.

Au fost încasate din contul Ianislavei Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi, în mod solidar, în beneficiul lui Andrei Iovu cheltuieli pentru achitarea taxei de stat în sumă 15 922 de lei și cheltuieli pentru citare în sumă de 318,60 de lei.

Au fost încasate din contul lui Igor Culev în beneficiul lui Andrei Iovu cheltuielile pentru citare în sumă de 201,68 de lei.

Prin decizia din 12 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Ianislava Gorbatencaia și a fost menținută hotărârea din 05 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

La 13 decembrie 2018 Ianislava Gorbatencaia, reprezentată de avocatul Ina Pucas, a declarat recurs împotriva deciziei din 12 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 10 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul declarat de Ianislava Gorbatencaia, reprezentată de avocatul Ina Pucas, a fost casată decizia din 12 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Prin decizia din 23 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de Ianislava Gorbatencaia, a fost casată integral hotărârea din 05 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani și a fost emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea depusă de Andrei Iovu a fost respinsă ca fiind neîntemeiată. A fost anulată măsura de asigurare a acțiunii: interdicția de înstrăinare a încăperii xxxxx,

cu nr. cadastral xxxxxx, aplicată prin încheierea Judecătorei Chişinău, sediul Buiucani din 18 august 2017. Au fost încasate din contul lui Andrei Iovu în beneficiul Ianislavei Gorbatencaia suma de 3961 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată de achitare a taxei de stat în instanţa de recurs.

În susţinerea soluţiei sale instanţa de apel a reţinut că, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 14877 din 20 decembrie 2014, Culev Igor, în calitate de vânzător a înstrăinat cumpărătorului Gorbatencaia Ianislava, bunul imobil-apartamentul nr. xxxxxx, autentificat de către notarul public Roşca Veronica (f. d. 59-60 vol. I).

Ulterior, potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 3931 din 27 iulie 2015, Gorbatencaia Ianislava şi Gorbatenchi Ştefan, în calitate de vânzători au înstrăinat cumpărătorului Iovu Andrei, bunul imobil-apartamentul xxxxxx, autentificat de către notarul public Dranga Laura (f. d. 8 vol. I).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile la situaţia din 04 august 2015, dreptul de proprietate asupra bunului imobil: apartamentul nr. xxxxxx, este înregistrat după Iovu Andrei, la data de 31 iulie 2015, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 3931 din 27 iulie 2015 (f. d. 13 vol. I).

Conform art. 195 Cod civil (în redacţia de până la 01.03.2019), actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile.

Conform art. 199 Cod civil, consimţămînt este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic. Consimţămîntul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernămînt, este exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice şi nu este viciat.

Prin urmare, consimţămîntul trebuie exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice. Această condiţie reiese din însăşi esenţa actului juridic civil care este o manifestare de voinţă, înreptată spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile. Consimţămîntul nu trebuie să fie viciat. Pentru formarea valabilă a oricărui act juridic consimţămîntul trebuie să fie liber şi dat în cunoştinţă de cauză. Aceste condiţii nu sunt întrunite atunci cînd consimţămîntul este alterat de vicii.

Conform art. 216 alin. (1) Cod civil (în redacţia de până la 01.03.2019), actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută), iar conform art. 217 alin. (1) Cod civil (în redacţia de până la 01.03.2019), nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu.

Colegiul judiciar al instanţei de apel a relevat că, motivul invocat de către Andrei Iovu în vederea recunoaşterii nulităţii actelor juridice - art. 220 Cod civil, statuează că actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule.

Conform art. 221 alin. (1) Cod civil, actul juridic încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul.

Colegiul judiciar al instanţei de apel a precizat că, manifestarea de voinţă în cazul actului juridic fictiv este falsă şi are ca scop inducerea în eroare a altor persoane, creînd aparenţa existenţei actului juridic în realitate. Astfel actul juridic

se va recunoaște ca fictiv în temeiul art. 221 alin. (1) Cod civil, numai în cazul în care ambele părți nu au avut intenția să-l execute.

La caz, instanța de apel a stabilit că, la 31 octombrie 2014 între apelanta Gorbatencaia Ianislava și intimatul Culev Igor a fost încheiat antecontractul de vânzare-cumpărare nr. 15528, autentificat de notarul Semionov Rodica, prin care Culev Igor și-a manifestat consimțământul de a încheia contractul de vânzare-cumpărare și s-a obligat să vîndă apelantei Gorbatencaia Ianislava apartamentul nr. xxxxxx (f. d. 35-37 vol. II).

Astfel, la 31 octombrie 2014, intimatul Culev Igor a primit arvună în sumă de 17 000 de lei pentru a pregăti actele necesare la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, fapt ce se confirmă prin recipisa eliberată de intimată (f. d. 38 vol. II).

La 20 decembrie 2014 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare cu nr. 14877 autentificat de notarul Roșca Veronica, prin care Culev Igor a vîndut apelantei apartamentul nr. xxxxxx și a primit costul apartamentului în sumă de 292 407 de lei, fapt ce se confirmă prin recipisa eliberată de acesta. Totodată, lui Culev Igor i s-a acordat un termen pentru a elibera imobilul dat.

Aici, Colegiul judiciar al instanței de apel a respins ca fiind arbitrar argumentul instanței de fond, precum că, din explicațiile lui Culev Igor rezultă că între părțile contractante a avut loc o tranzacție de împrumut, conform căreia Culev Igor a primit ca împrumut o sumă de bani, care s-a obligat să o restituie, iar în vederea garantării rambursării împrumutului a semnat contractul.

De altfel, instanța de apel a apreciat ca fiind eronat argumentul primei instanțe precum că, lipsa consimțământului pentru înstrăinarea apartamentului se demonstrează prin faptul că deși a fost încheiat contractul de înstrăinare a locuinței la 20 decembrie 2014, Igor Culev a continuat să domicilieze în apartamentul nr. xxxxxx, fapt confirmat atât prin hotărârea emisă de Judecătoria Chișinău sediul Buiucani din 07 februarie 2017 (f. d. 14), cât și prin răspunsul Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 53/191 (f. d. 23-24), iar primirea reală a bunului în proprietate de către Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi nu a avut loc.

Aici, instanța de apel a reliefat că, la 27 iulie 2015 între Gorbatencaia Ianislava, soțul acesteia Gorbatenchi Ștefan, avînd calitate de vânzători, și intimatul Iovu Andrei, avînd calitate de cumpărător a fost înstrăinat apartamentul nr. xxxxxx, contractul de vânzare-cumpărare fiind autentificat de notarul Dranga Laura sub nr. 3931.

La fel, a stabilit instanța de apel că, anterior încheierii contractului nr. 3931 din 27 iulie 2015, intimatul Iovu Andrei a fost în imobilul dat și a văzut că în el locuiește fostul proprietar Culev Igor, fapt confirmat prin recipisa eliberată de către proprietara apartamentului litigios Gorbatencaia Ianislava lui Iovu Andrei, prin care a cerut termen până în luna decembrie anului 2015 în care intimatul Culev Igor urma să elibereze imobilul.

Totodată, din motivul că acesta nu a eliberat imobilul în cauză la data de 11 februarie 2016 Gorbatencaia Ianislava s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Culev Igor privind evacuarea din apartamentul nr. xxxxxx fără acordarea altui spațiu locativ, însă acțiunea în cauză a fost respinsă, deoarece la ziua adresării în instanța de judecată Gorbatencaia Ianislava nu mai era proprietara acestui apartament (f. d. 14 vol. I).

Subsidiar, Colegiul judiciar al instanței de apel a reținut că, Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi și-au înregistrat dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. xxxxxx, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 14877 din 20 decembrie 2014, înstrăinându-l ulterior lui Andrei Iovu în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3931 din 27 iulie 2015.

Conform art. 217 alin. (1) Codul civil (în redacția de până la 01.03.2019), nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Nulitatea absolută poate fi invocată de orice persoană interesată. Prin „orice persoană interesată” nu se înțelege, însă oricine are un interes orecare în declararea nulității. Interesul trebuie să îndeplinească anumite condiții: - să fie recunoscut de lege; nu poate fi invocat un interes ce contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri; - să fie în strînsă legătură cu cauza nulității; - să fie născut și actual; nu poate fi temei pentru declararea nulității un interes viitor, eventual, incert, sau care s-a epuizat către momentul invocării nulității.

Deoarece nulitatea absolută este sancțiunea pentru nerespectarea normei ce ocrotește un interes general, este firesc să se acorde unui cerc cât mai larg de persoane și organe de stat posibilitatea aplicării acestei sancțiuni.

Întrucît, de regulă, actele juridice produc efecte juridice numai între părți, anume acestea au, în primul rînd, interes să invoce nulitatea absolută.

Instanța de apel a reiterat că, Iovu Andrei a solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, nr. 14877 din 20 decembrie 2014, încheiat între Culev Igor, în calitate de vânzător și Ianislava Gorbatencaia, în calitate de cumpărător, nefiind parte a raportului juridic litigios.

Astfel, instanța de apel a mai reiterat că, în solicitarea nulității contractului nr. 14877 din 20 decembrie 2014, Iovu Andrei a invocat prevederile art. 220 alin. (2) Codul civil (în redacția de până la 01.03.2019), actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule.

Aici, a reținut instanța de apel că, nu orice încălcare a legii atrage nulitatea absolută. Norma acestui alineat prevede că sînt lovite de nulitate absolută actele juridice care contravin normelor imperative, adică acelor norme care prescriu în mod expres o conduită obligatorie, o obligație de la care subiectul nu se poate sustrage sau n-o poate ocoli (norme onerative), sau care, prin dispoziția lor, interzic săvîrșirea unor acțiuni (norme prohibitive). Asemenea norme se conțin atît în prezentul cod, cît și în alte acte legislative. În această ordine de idei, Colegiul judiciar al instanței de apel a mai reținut că, din conținutul acțiunii (modificate) depusă de către Iovu Andrei, ultimul a relatat că, din discuția cu pârâtul/intimat Culev Igor, a aflat că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 14877 din 20 decembrie 2014, în baza căruia Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi au devenit proprietarii apartamentului nr. xxxxxx în temeiul căruia aceștia ulterior și l-au vîndut lui Iovu Andrei, a fost încheiat cu grave încălcări ale normelor legale.

Astfel, intimatul Iovu Andrei a mai precizat că, Culev Igor nu a avut intenția să vîndă apartamentul și nu și-a manifestat consimțămîntul privind înstrăinarea acestuia, dar a fost deposedat ilegal de proprietatea sa de către Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi, avînd nevoie urgentă de bani, Culev Igor a luat cu împrumut de la Ianislava Gorbatencaia careva sume de bani și s-a obligat să le

restituie în termen de un an, fiind de acord să garanteze restituirea împrumutului prin gajarea apartamentului său.

Instanța de apel a considerat nefondate și neîntemeiate argumentele invocate ca temei de solicitare a nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 14877 din 20 decembrie 2014, or la caz, contractul menționat a fost autentificat notarial de către notarul Roșca Veronica.

Astfel, la caz, Colegiul instanței de apel a considerat greșită concluzia primei instanțe privitor la faptul că, la semnarea actului juridic, contractul nr. 14877 de vânzare - cumpărare a apartamentului nr. xxxxxx, din 20 decembrie 2014, Igor Culev nu a avut intenția înstrăinării imobilului ce îi aparține, în realitate fiind încheiat un contract de împrumut.

A mai precizat instanța de apel că, prin cererea de modificare a pretențiilor, Iovu Andrei nu a mai susținut cererea de evacuare a lui Culev Igor din apartamentul litigios și revendicare bunului imobil din posesiunea nelegitimă, solicitând doar declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. xxxxxx, restabilirea dreptului de proprietate la lui Culev Igor în privința apartamentului nr. xxxxxx; declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. xxxxxx nr. 3931 din 27 iulie 2015; repunerea părților în poziția inițială cu încasarea sumelor bănești achitate.

Instanța de apel, avînd în vedere circumstanțele de fapt constatate în cadrul ședinței de judecată cît și cadrul legal aplicabil în speță, a considerat neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă acțiunea (modificată) a lui Iovu Andrei or, temei legal de nulitate a contractelor contestate nu a fost stabilit.

Totodată, Colegiul judiciar al instanței de apel a considerat întemeiată cererea formulată de Gorbatencaia Ianislava privind anularea măsurilor de asigurare - interdicția de înstrăinare a încăperii locative nr. xxxxxx, aplicată prin încheierea judecătoreiei Chișinău (sediul Buiucani) din 18 august 2017 (f. d. 75-78 vol. I).

Colegiul instanței de apel a considerat necesar de a încasa din contul intimatului Iovu Andrei, cheltuielile legate de plata taxei de stat, achitate prin ordinele de încasare (f. d. 111-113 vol. II), în sumă totală de 3 961 de lei.

La 09 septembrie 2020, prin intermediul oficiului poștal, Andrei Iovu reprezentat de avocatul Sergiu Russ, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu concluzia instanței de apel, o consideră ca fiind una absolut neîntemeiată și ilegală.

Instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, în special instanța de apel eronat a interpretat prevederile normelor civile materiale aplicabile în cazul nulității absolute a actului juridic civil.

A menționat că motivul principal din care instanța de recurs a remis cauza la rejudecare în instanța de apel prin decizia din 10 iulie 2019 a fost faptul că Curtea de Apel Chișinău nu a stabilit concret care este interesul lui Andrei Iovu în anularea contractului de vânzare-cumpărare din 20 decembrie 2014 nr. 14877 cu dispunerea restituției civile, or Andrei Iovu nu este parte a acestui contract. Instanța de recurs a reținut că deoarece reclamantul Andrei Iovu a invocat nulitatea a două contracte de vânzare-cumpărare distincte, instanța de apel urma să dea apreciere din punct de vedere juridic fiecărui contract încheiat, să stabilească cert interesul legitim al lui

Andrei Iovu pentru constatarea nulității actelor juridice, inclusiv și contractului de vânzare-cumpărare din 20 decembrie 2014 nr. 14877, să stabilească concret temeiul de drept al nulității contractelor menționate și ca rezultat efectele eventualei nulități a acestor acte juridice.

La rejudecarea apelului, Andrei Iovu a prezentat instanței de apel argumente suplimentare în vederea existenței interesului nemijlocit, născut și actual al său în declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare din 20 decembrie 2014 sub nr. 14877, la care nu a fost parte.

A invocat că instanța de apel la rejudecarea cauzei absolut a ignorat argumentele suplimentare, nemotivând absolut prin nimic respingerea acestora.

A considerat că instanța de apel nu și-a expus suficient de convingător în motivarea deciziei sale argumentele care au stat la baza casării hotărârii instanței de fond, precum și respingerii argumentelor suplimentare prezentate de Andrei Iovu la faza rejudecării, conform prescripțiilor instanței de recurs, a încălcat grav legea și principiilor de bază ale unui proces echitabil, or, în conformitate cu art. 239 CPC hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată.

A susținut că, în speța dată, instanța de apel nu a convins reclamantul că toate argumentele și probele sale invocate au fost auzite și riguros analizate, în special ce ține de interesul și dreptul lui Andrei Iovu de a solicita nulitatea unui act juridic la care nu a fost parte, însă care îl privește în ce mai direct mod.

Prin notificarea din 26 octombrie 2020, Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC a expediat intimațiilor copia recursului și i-a înștiințat despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Recursurile expediate în adresa lui Igor Culev, Ianislava Gorbatencaia și Marinei Ababii au fost restituite instanței de recurs la 16 noiembrie 2020 cu mențiunea „nereclamat”.

Notarii publici Laura Dranga și Viorica Nagacevschi la 30 octombrie 2020 au recepționat copia recursului, însă nu au depus referință.

La 17 noiembrie 2020 notarul public Veronica Roșca a depus referință, prin care a susținut că, la autentificarea contractul de vânzare -cumpărare a apartamentului nr. xxxxxx din data de 20 decembrie 2014, au fost respectate prescripțiile legii.

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 din 23 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată părților la 14 iulie 2020, dar la actele cauzei lipsesc date, prin care s-ar confirma recepționarea acesteia de către recurent. Astfel, recursul declarat la 09 septembrie 2020, este considerat a fi depus în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Andrei Iovu, reprezentat de avocatul Sergiu Russ, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la 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 conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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.

Astfel, în sensul dat, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Asito vs Republica Moldova, 10 iulie 2010, Meyer vs Germania, 22 martie 2016), însă motivele recursului, invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Andrei Iovu, reprezentat de avocatul Sergiu Russ, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) 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 Andrei Iovu, reprezentat de avocatul Sergiu Russ, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

Judecătorii

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru