

Dosarul nr. 2ra-1827/2020
2ra- 161/2021

prima instanță: Judecătoria Comrat, sediul central (jud. D. Guțu)
instanța de apel: Curtea de Apel Comrat (jud. G. Colev, Șt. Starciuc, A. Curdov)

ÎNCHEIERE

27 ianuarie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Nicolai Nedov și Djulia Cimpoieș, reprezentați de avocatul Nicolai Jecov,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Nicolai Nedov și Djulia Cimpoieș împotriva Băncii Comerciale „Moldova Agroindbank” Societate pe Acțiuni, Ivan Nedov, intervenienții accesorii Liubovi Nedov, executorul judecătoresc Elena Hohlova și notarul public Ludmila Ganeva cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și anularea sechestrelor aplicate de către executorul judecătoresc asupra bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 24 septembrie 2020 a Curții de Apel Comrat, prin care a fost respins apelul declarat de Nicolai Nedov și Djulia Cimpoieș, reprezentați de avocatul Nicolai Jecov, și a fost menținută hotărârea din 02 iulie 2020 a Judecătoriei Comrat, sediul central, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă:

La 30 decembrie 2019 Nicolai Nedov și Djulia Cimpoieș a depus cerere de chemare în judecată împotriva Băncii Comerciale „Moldova Agroindbank” Societate pe Acțiuni, Ivan Nedov, intervenienții accesorii Liubovi Nedov, executorul judecătoresc Elena Hohlova și notarul public Ludmila Ganeva cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și anularea sechestrelor aplicate de către executorul judecătoresc asupra bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, la 28 octombrie 2019, executorul judecătoresc Elena Hohlova, în procesul executării hotărârii Judecătoriei Comrat nr. 2-518/2017 privind încasarea datoriei din contul lui Ivan Nedov în beneficiul BC „Moldova Agroindbank”, a fost aplicat sechestrul în mărime de ½ din terenurile care aparțineau cu drept de proprietate lui Ivan Nedov, înregistrate cu numerele cadastrale xxxxx amplasate în satul Tomai, în afara localității rurale.

Astfel, au susțin reclamanții că acțiunile executorului judecătoresc sunt ilegale și urmează a fi anulate. Au indicat, că ½ din terenurile asupra cărora a fost aplicat sechestrul la data de 28 octombrie 2019, cu numerele cadastrale xxxxxx amplasate în

satul Tomai, în afara localității rurale, anterior au aparținut lui Ivan Nedov, însă au fost vândute lui Nicolai Nedov și Djulia Cimpoieș, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din data de 02 aprilie 2018.

Suplimentar, au susținut reclamanții că la încheierea contractului de vânzare-cumpărare din 02 aprilie 2018, au fost respectate toate condițiile legale, precum și condițiile de formă (potrivit prevederilor art. 208, 212 Cod Civil în vigoare până la 01.03.2019, precum și prevederile art. 753 alin. (1) Cod Civil redacția nouă).

Astfel, au indicat că toate condițiile legale ce țin de forma întocmirii contractului de vânzare-cumpărare din 02 aprilie 2018, au fost respectate cu excepția înregistrării contractului în Registrul bunurilor imobile.

Au menționat că acțiunile executorului judecătoresc, prin care a fost aplicat sechestru asupra bunurilor imobile nominalizate, ce aparțin cu drept de proprietate lui Nedov Ivan, sunt ilegale și urmează a fi anulate.

Reclamanții Nicolai Nedov și Djulia Cimpoieș și-au întemeiat acțiunea în baza prevederilor art. 8, 11, 208, 212, 320, 321, 573 Cod Civil (în redacția de până la modificarea și completarea din 01.03.2019); art. 9, 164 Cod de executare; art. 33-33/1 alin. (1), art. 40, 85, 166-167 Cod de procedură civilă.

Au solicitat recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare din 02 aprilie 2018 și anularea sechestrelor aplicate de către executorul judecătoresc asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale xxxxxx amplasate în satul Tomai.

Prin hotărârea din 02 iulie 2020 a Judecătoriei Comrat, sediul central, a fost respinsă acțiunea depusă de Nicolai Nedov și Djulia Cimpoieș, ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 03 iulie 2020, Nicolai Nedov și Djulia Cimpoieș, reprezentați de avocatul Nicolai Jecov, au declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Comrat, sediul central din 02 iulie 2020, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 24 septembrie 2020 a Curții de Apel Comrat a fost respins apelul declarat de Nicolai Nedov și Djulia Cimpoieș, reprezentați de avocatul Nicolai Jecov, și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a stabilit că potrivit contractului de vânzare-cumpărare autentificat notarial nr. 2730 din 02 august 2018, Nedov Ivan și Nedov Liubovi, în calitate vânzători i-au vândut lui Nedov Nicolai, în calitate de cumpărător terenurile agricole situate în satul Tomai, UTA Găgăuzia (extravilan), cu numerele cadastrale: xxxxxxxx (f.d.5-9).

Prin hotărârea Judecătoriei Ceadâr-Lunga din 31 iulie 2018 a fost admisă integral cererea de chemare în judecată depusă de BC „Moldova Agroindbank” împotriva lui Nedov Serghei, Berber Vera, Nedov Ivan, Nedova Maria, SC „Carghioz” SRL privind executarea dreptului garanție a ipotecii și încasarea datoriei, rezultate a contractului de credit (f.d.4-5-verso).

Conform procesului verbal nr. 161-66/18 din 28 octombrie 2019, executorul judecătoresc Hohlova Elena, în temeiul hotărârii judecătoriei Ceadâr-Lunga nr. 2-518/17 din 31.07.2019 privind încasarea în mod solidar din contul lui Nedov Serghei, Nedov Ivan, Nedova Maria, SC „Carghioz” SRL în beneficiul BC „Moldova Agroindbank” SA a datoriei în mărime de 300 000 de lei, care constituie

restanțele la contractul de credit și cheltuielile pentru achitarea taxei de stat în mărime de 9000 de lei, a fost aplicat sechestru asupra ½ cotă parte din bunurilor imobile menționate supra, amplasate în satul Tomai, în afara localității rurale, înregistrate potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile după Nedov Ivan (f.d.10-verso).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile actualizat la data de 22 ianuarie 2020, ½ cotă parte din bunurile imobile ce constituie obiect a contractului de vânzare-cumpărare, aparțin cu drept de proprietate lui Nedov Ivan (f.d.25-30).

La fel, potrivit extraselor din Registrul bunurilor imobile, la capitolul interdicții se menționează că potrivit procesului verbal nr. 161-66/18 asupra bunurilor imobile nominalizate amplasate în satul Tomai, ce aparțin cu drept de proprietate lui Nedov Ivan, au fost aplicate interdicții la data de 10 octombrie 2018 (f.d.25-30).

Astfel, aplicând prevederile art. 195, 212, 213 alin. (1), 666 alin. (1) și (2), 679 alin. (3), 680, 753 alin. (1), 320 alin (2), 321 alin. (1) și (2) Codul civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019), art. 4 alin. (2) și (3) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, instanța de apel a stabilit că părțile Nedov Ivan și Nedov Liubovi în calitate de vânzători și Nedov Nicolai în calitate de cumpărător au respectat condițiile legale de valabilitatea a contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, astfel fiind respectate condițiile de formă, inclusiv contractul fiind autentificat notarial.

Totodată, a reținut instanța de apel că părțile contractului de vânzare-cumpărare nr. 2730 din 02 august 2018, Nedov Ivan și Nedov Liubovi în calitate de vânzătorii și Nedov Nicolai în calitate de cumpărător, din motive neîntemeiate nu au asigurat în temeiul art. 321 alin. (2) Cod Civil al RM, înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a prezentului contract de vânzare-cumpărare conform prevederilor legale, or în afara înregistrării drepturilor de proprietate asupra bunului imobil acest drept nu poate fi opozabil părților și nu poate produce careva efecte juridice pentru terțele persoane, legea stabilește expres că dreptul de proprietate se dobîndește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile.

Mai mult ca atât, instanța de apel a reținut faptul că Nedov Ivan, era în cunoștință de cauză că pe rolul Judecătoriei Ceadîr-Lunga la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare enunțat, exista pe rol cauza civilă intentată la acțiunea BC „Moldova Agroindbank” SA împotriva lui Nedov Serghei, Berber Vera, Nedov Ivan, Nedova Maria, SC „Carghioz” SRL privind executarea dreptului garanție a ipotecii și încasarea datoriei, or, se creează impresia că pârâțul Nedov Ivan, în mod intenționat a asigurat înstrăinarea bunurilor ce aparțineau cu drept de proprietate întru a evita rambursarea datoriei, avînd în speță calitatea unui vânzător de rea credință.

În asemenea circumstanțe, instanța de apel a mai reținut drept neîntemeiat argumentul reprezentantul apelantului precum că prioritar ar fi contractului de vânzare-cumpărare, care a fost încheiat înaintea aplicării interdicțiilor de către executorul judecătoresc, or înregistrarea drepturilor de proprietate în Registrul bunurilor imobile asigură garantarea acestor drepturi față de terțe persoane, prin prisma publicității înscrierilor din Registru, acțiuni ce nu au fost întreprinse de către

reclamanți Nedov Nicolai și Cimpoieș Djulia și care pe cale de consecință i-au pus în fața unei proceduri de executare, legal intentate.

În această ordine de idei, instanța de apel a concluzionat drept întemeiată soluția primei instanțe de respingere a pretenției privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare din 02 august 2018 în aceste condiții, instanța de apel a conchis că nu este necesară confirmarea, în baza unei hotărâri judecătorești, a valabilității contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor în litigiu, care, de fapt, s-a constatat a fi valabil de drept.

Totodată, aplicînd prevederile art. 164 alin. (1), 188 alin. (1) și (2), 94 alin. (1), 115 alin. (1), (1/1), (7), (9) din Codul de executare, instanța de apel a reținut drept legală și întemeiată soluția primei instanțe privind respingerea pretenției cu privire la anularea sechestrelor aplicate de către executorul judecătoresc asupra bunurilor imobile amplasate în satul Tomai, extravilan.

La 10 noiembrie 2020 Nicolai Nedov și Djulia Cimpoieș, reprezentați de avocatul Nicolai Jecov, au 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 decizia instanței de apel, deoarece instanța de apel la emiterea deciziei nu a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei în fond, nu au fost dovedite circumstanțele considerate ca fiind stabilite, au fost încălcate și aplicate greșit normele de drept material.

Prin notificarea din 07 decembrie 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 21 decembrie 2020 BC „Moldova -Agroindbank” SA, Ivan Nedov, Liubovi Nedov și executorul judecătoresc Elena Hohlova au recepționat copia recursului.

La 29 decembrie 2020 BC „Moldova -Agroindbank” SA a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel.

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 Comrat a fost emisă la 24 septembrie 2020, iar la 10 noiembrie 2020, adică în termenul prevăzut de lege, Nicolai Nedov și Djulia Cimpoieș, reprezentați de avocatul Nicolai Jecov, au declarat recurs.

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 Nicolai Nedov și Djulia Cimpoieș, reprezentați de avocatul Nicolai Jecov 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 Nicolai Nedov și Djulia Cimpoieș, reprezentați de avocatul Nicolai Jecov 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 Nicolai Nedov și Djulia Cimpoieș, reprezentați de avocatul Nicolai Jecov, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru