

Dosarul nr. 2ra-630/21

Prima instanță - (Judecătoria Hâncești, sediul central) jud: V. Suruceanu  
Instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) jud: N. Budăi, I. Muruianu, A. Malîi

## ÎNCHEIERE

14 aprilie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Maria Ghervas  
Svetlana Filincova  
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de avocatul Adrian Crețu în numele și interesele Diane Moroșanu,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Diana Moroșanu împotriva lui Nicolae Vremea cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, aducerea părților la poziția inițială, recunoașterea dreptului de proprietate și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 19 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă:

La 19 februarie 2019, Diana Moroșanu, fiind reprezentată de avocatul Nina Rusu, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Nicolae Vremea, intervenient accesoriu Primăria or. Hâncești, prin care a solicitat recunoașterea valabilității tranzacției de anulare a contractului de vânzare-cumpărare a terenului de pământ cu nr. cadastral xxxxx din mun. Hâncești, str. xxxxx, încheiat și legalizat notarial la 30 septembrie 2002, cu aducerea părților la poziția inițială, recunoașterea dreptului ei de proprietate asupra terenului de pământ menționat și compensarea a cheltuielilor de judecată.

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

Peste 2 luni, 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 Vremea 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. Hâncești, anunțând factorii de decizie despre tranzacția respectivă, după care s-au înțeles să meargă la notar pentru anularea actului juridic.

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

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 Vremea, aflându-se peste hotarele țării, a reiterat poziția revenirii părților la poziția inițială.

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

La cererea prealabilă înaintată pârâtului privind executarea obligațiunilor, nu a primit niciun răspuns.

Prin hotărârea din 22 iulie 2019 a Judecătoriei Hâncești, sediul central, s-a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea Dianei Moroșanu împotriva lui Nicolae Vremea, intervenient accesoriu Primăria mun. Hâncești cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, aducerea părților la poziția inițială, recunoașterea dreptului de proprietate și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin decizia din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Diana Moroșanu și menținută hotărârea din 22 iulie 2019 a Judecătoriei Hâncești, sediul central.

Prin decizia din 22 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție, s-a admis recursul declarat de avocatul Adrian Crețu în numele Dianei Moroșanu, s-a casat integral decizia din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău și s-a remis cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 19 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Dianei Moroșanu.

S-a casat hotărârea din 22 iulie 2019 a Judecătoriei Hâncești, sediul central și s-a emis o hotărâre nouă, prin care:

S-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Diana Moroșanu împotriva lui Nicolae Vremea, intervenient accesoriu Primăria mun. Hâncești cu privire la recunoașterea valabilității tranzacției de anulare a contractului de vânzare-cumpărare a terenului de pământ cu nr. cadastral 5301202355 din mun. Hâncești, str. Victoria, 15, încheiat și legalizat notarial la 30 septembrie 2002, cu aducerea părților la poziția inițială, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului de pământ cu suprafața de 0, 06 ha, nr. cadastral 5301202355 din mun. Hâncești, str. Victoria, 15 și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea deciziei emise, instanța de apel a reținut că, reclamanta, în susținerea executării actului juridic de anulare a tranzacției a invocat că a restituit prețul terenului în sumă de 1400 euro către cumpărătorul Vremea Nicolae, iar în schimb cumpărătorul Vremea Nicolae i-a transmis exemplarul contractului de vânzare-cumpărare și a transmis, în fapt, terenul.

Iar, faptul restituirii prețului bunului imobil l-a probat prin declarațiile martorilor, Martinov Anatolie, Lisnic Petru, Cociorvă Maria și Moroșanu Mihail.

Însă nu a prezentat un înscris autentificat notarial care să indice la faptul că a restituit către Vremea Nicolae prețul contractului de vânzare-cumpărare din 30

septembrie 2002, prin ce ar fi executat actul juridic de anulare a acestuia, or în sensul art. 208 alin. (5) Cod civil, orice modificare adusă unui act juridic trebuie să îmbrace forma aceluia act.

Astfel, restituirea prestațiilor și anume, restituirea prețului în sumă de 1400 euro de către vânzătorul Diana Moroșanu și respectiv, restituirea terenului de pământ cu nr. cadastral xxxxx din mun. Hâncești, str. xxxxx, de către cumpărătorul Vremea Nicolae, nu poate fi constatată prin declarațiile martorilor.

La caz, voința părților privind anularea contractului de vânzare-cumpărare din 30 septembrie 2002 și în principal, restituirea prestațiilor efectuate de către părți, trebuie probate prin probe pertinente și utile, care să îmbrace aceiași formă care a avut actul juridic a cărui anulare o invocă reclamanta/apelanta Diana Moroșanu.

Din motivele menționate, Colegiul instanței de apel a concluzionat că acțiunea este neîntemeiată.

La 11 ianuarie 2021, Iurii avocatul Adrian Crețu în numele și interesele Dianei Moroșanu a declarat recurs împotriva deciziei 19 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei și a hotărârii, cu emiterea unei hotărâri noi prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

În motivarea recursului a exprimat dezacordul cu decizia recurată, calificând-o ca fiind neîntemeiată și emisă cu încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material.

Consideră că ambele instanțe ierarhic inferioare au apreciat critic și părtinitor declarațiile martorilor Martinov Anatolie, Lisnic Petru, Cociorvă Maria.

Iar instanța de apel a aplicat eronat coroborarea dintre prevederile art. 213 alin. (2) și 218 din Codul civil (redacția până la 1 martie 2019).

Aplicarea eronată de către instanța de apel a prevederilor art. 213 din Codul civil se învederează prin aceea că nu a apreciat strict conform prevederilor art. 130 din Codul procedură civilă, toate probele în ansamblu, or Diana Moroșanu a executat total actul juridic de anulare a contractului de vânzare-cumpărare, tranzacție pentru care se cere forma contractului de vânzare cumpărare adică autentică, iar partea opusă Vremea Nicolae se eschivează de la autentificarea tranzacției, acțiuni și inacțiuni ce au fost prevăzute de legiuitor în relațiile civile dintre o parte de bună credință și una de rea credință, dând dreptul părții de bună credință de a cere instanței de judecată declararea valabilității actului juridic, dacă acesta nu conține elemente care contravin legii, elemente ce nu se regăsesc la caz.

În conformitate cu art. 434 din 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Colegiul reține că decizia integrală a instanței de apel a fost expediată recurentei și reprezentantului ei, prin intermediul poștei, la 18 decembrie 2020, însă dovada legală de recepționarea lipsește.

Din aceste considerente, Colegiul consideră că recursul depus la 11 ianuarie 2021, este declarat în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre

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

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimatului cererea de recurs, informându-l despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței la recurs.

Însă până la data examinării admisibilității cererii de recurs, Nicolae Vremea nu a depus referință, prin care să-și exprime poziția.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, 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).

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85).

Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (Helmens împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse, Colegiul consideră că recursul declarat de avocatul Adrian Crețu în numele și interesele Dianei Moroșanu nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

#### d i s p u n e:

Se declară inadmisibil recursul înaintat de avocatul Adrian Crețu în numele și interesele Dianei Moroșanu.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Maria Gervas

judecătorii

Svetlana Filincova

Dumitru Mardari