

Dosarul nr. 2ra-601/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. N. Mazur)

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

ÎNCHEIERE

28 aprilie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Mihail Ciubotaru, reprezentat de avocatul Veaceslav Roșca

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Alexandr Duminik împotriva lui Mihail Ciubotaru cu privire la rezolvirea acordului, încasarea avansului și a cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 17 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Mihail Ciubotaru, reprezentat de avocații Inga Roșca și Ion Botnaru și menținută hotărârea din 16 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, prin care acțiunea a fost admisă

constată:

La 16 august 2019, Alexandr Duminik a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Mihail Ciubotaru cu privire la rezolvirea acordului, încasarea avansului și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că la 12 noiembrie 2014, între el și Mihail Ciubotaru a fost încheiat un acord, potrivit căruia pârâtul urma să-i vândă un teren cu suprafața de aproximativ 1 ar.

Terenul propus spre vânzare face parte din terenul situat în mun. XXXXX str. XXXXX, număr cadastral XXXXX și este proprietate a lui Mihail Ciubotaru.

A menționat reclamantul că i-a transmis pârâtului un avans în sumă de 5 000 de euro, în confirmarea cărui fapt a primit o recipisă privind primirea acestei sume de bani.

În același timp, Mihail Ciubotaru s-a angajat să pregătească toate documentele necesare pentru încheierea unei tranzacții de vânzare-cumpărare a terenului respectiv, inclusiv să soluționeze chestiunea cu privire la formarea unui nou bun imobil, prin separarea terenului pe care îl vindea, din terenul cu numărul cadastral XXXXX.

A precizat că, de fapt, au încheiat un acord cu privire la vânzarea ulterioară a terenului, iar data, la care urma a fi încheiată tranzacția finală de vânzare a terenului, nu au stabilit-o, întrucât nu știau cât timp ar putea dura pregătirea tuturor documentelor necesare.

La 17 decembrie 2014, expertul judiciar Anatol Achimov a întocmit raportul de constatare tehnico-științifică nr. 330, ce a stabilit modul în care a fost posibilă formarea unui bun imobil.

Acest raport constituie un document tehnic pentru formarea ulterioară a bunului din teren separat de autoritățile competente.

Până la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului, pârâtul i-a permis să depoziteze pe terenul respectiv materiale de construcție.

A comunicat că a așteptat mult timp ca pârâtul să întocmească toate documentele necesare pentru vânzarea terenului convenit.

Pe parcursul acestui timp, pârâtul îi cerea să aștepte, invocând anumite dificultăți în oformarea documentelor, iar în acest timp, toate materialele de construcție pe care le-a adus, au dispărut de pe teren.

La începutul verii anului 2017, dându-și seama că pârâtul tergiversează de fapt chestiunea vânzării terenului, i-a cerut să-i restituie banii în sumă de 5 000 de euro, pe care i-a transmis ca avans pentru teren, ultimul promițând că-i va întoarce banii, dar că la moment nu dispunea de așa sumă.

La fel, dându-și seama că Mihail Ciubotaru se eschivează de la îndeplinirea obligațiilor asumate și nu vrea să-i restituie banii, dânsul a fost nevoit să se adreseze la poliție pentru a-l atrage la urmărire penală.

Astfel, la 24 iulie 2017, SUP al IP Rîșcani al DP mun. Chișinău a dispus începerea urmăririi penale. Fiind interogat, Mihail Ciubotaru a recunoscut faptul că a primit suma de 5 000 de euro ca avans, dar a explicat că nu-i poate vinde terenul, întrucât suprafața era mai mică de 1 ar, ceea ce face imposibilă separarea acestuia într-un bun imobil aparte, menționând că intenționa să-i returneze banii după vânzarea terenului către altcineva.

La 29 aprilie 2018, procurorul în Procuratura mun. Chișinău oficiul Rîșcani, a emis ordonanța de scoatere de sub urmărire penală, însă, nimeni nu l-a informat despre această decizie, iar o copie a deciziei i-a fost înmănată doar la 29 mai 2019, abia după ce a solicitat să fie informat cu privire la rezultatele investigației.

La 11 iunie 2019, i-a trimis lui Mihail Ciubotaru, prin poștă, cererea prealabilă pentru a soluționa litigiul pe cale extrajudiciară și pentru a-i restitui benevol cei 5 000 de euro, însă, pârâtul nu a răspuns la cerere și nu a returnat banii, fapt ce l-a determinat să se adreseze în instanța de judecată pentru protecția drepturilor sale.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 774-776, 858, 901, 915, 916, 921, 926 Cod civil, art. 512-515, 572, 575, 602, 617 Cod civil în redacția – 1 martie 2019, art. 5, 85, 166, 167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, rezolvirea acordului cu privire la vânzarea ulterioară a terenului din mun. XXXXX str. XXXXX, număr cadastral XXXXX, încheiat la 12 noiembrie 2014 cu pârâtul Mihail Ciubotaru, încasarea de la pârât a sumei de 5 000 de euro și a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 16 iulie 2020 a Judecătorei Chișinău sediul Centru, a fost admisă acțiunea.

A fost rezolvit acordul cu privire la vânzarea ulterioară a terenului amplasat pe str. XXXXX mun. XXXXX, număr cadastral XXXXX, încheiat la 12 noiembrie 2014 între Alexandr Duminik și Mihail Ciubotaru.

Au fost încasate de la Mihail Ciubotaru în beneficiul lui Alexandr Duminik suma de 5 000 de euro, în valută națională potrivit cursului oficial al BNM la momentul executării hotărârii și cheltuielile de judecată, compuse din cheltuielile pentru achitarea taxei de stat - 2 945,90 de lei și pentru asistență juridică - 3 000 de lei.

Prin decizia din 17 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Mihail Ciubotaru, reprezentat de avocații Inga Roșca și Ion Botnaru și menținută hotărârea primei instanțe.

Întru consolidarea soluției adoptate, instanțele de judecată ierarhic inferioare au ajuns la concluzia cu privire la rezolvirea acordului cu privire la vânzarea ulterioară a terenului amplasat pe str. XXXXX mun. XXXXX, număr cadastral XXXXX, încheiat la 12 noiembrie 2014, între Alexandr Duminik și Mihail Ciubotaru. Or, Mihail Ciubotaru nu a prezentat careva probe care să confirme că acesta a întreprins anumite acțiuni întru pregătirea actelor necesare pentru întocmirea contractului de vânzare-cumpărare a parcelei de teren lui Alexandr Duminik pentru construcția garajului, cum ar fi adresări la autoritățile publice competente pentru separarea terenului cu formarea unui nou bun imobil.

Totodată, având în vedere prevederile art. 272 alin. (1), (9) și 277 alin. (1) lit. b) Cod civil, instanța de apel a reținut că din conținutul ordonanței de scoatere de sub urmărire penală din 29 aprilie 2018, rezultă că Mihail Ciubotaru a recunoscut că a primit suma de 5 000 de euro de la Alexandr Duminik, dar nu are de unde să-i restituie.

Tot potrivit ordonanței din 29 aprilie 2018, urmărirea penală a fost începută la data de 24 iulie 2017, fiindu-i înmănată lui Alexandr Duminik la data de 29 mai 2019, după ce a solicitat-o la 15 mai 2019, iar cererea de chemare în judecată a fost depusă la 16 august 2019, fapt ce dovedește că acțiunea nu este prescrisă.

Astfel, instanța de apel a conchis că, deși termenul de prescripție, ca regulă, curge neîntrerupt, cadrul legal prevede expres și temeuri de întrerupere a acestuia, inclusiv în cazul în care debitorul săvârșește acțiuni din care rezultă că recunoaște datoria.

La 17 februarie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Mihail Ciubotaru, reprezentat de avocatul Veaceslav Roșca a declarat recurs împotriva deciziei din 17 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului a invocat că instanțele de judecată ierarhic inferioare au interpretat recipisa din 12 noiembrie 2014 ca un antecontract la contractul ce urmează a fi încheiat de vânzare-cumpărare a terenului, identificat cu număr cadastral XXXXX din mun. XXXXX str. XXXXX.

A menționat că pentru a interpreta astfel textul tranzacției, urmează ca obiectul contractului să existe în natură, să fie identificat din textul recipisei, cu mențiunea la valoarea integrală a tranzacției, numărul cadastral, termenul limită până la care părțile vor semna contractul de vânzare-cumpărare, suprafața totală a terenului și cea care urmează a fi înstrăinată.

Totodată, din conținutul recipisei nu rezultă care acțiuni dânsul urmează să le întreprindă și în ce termen.

La fel, din esența textului recipisei nu rezultă că dânsul s-ar fi asumat responsabilitatea de a înstrăina o porțiune din teren.

A evidențiat că, reieșind din faptul că este căsătorit, orice act de înstrăinare a bunurilor imobile, poate fi luat doar cu acordul comun al soților, iar la recipisa din 12 noiembrie 2014, urma să existe și semnătura soției sale.

Instanțele de judecată au indicat că dânsul a preluat suma de 5 000 de euro, ca avans la terenul pentru construcția garajului.

A considerat că este o situație incertă din care nu rezultă cine va construi acest garaj și cine își asumă responsabilitatea pentru perfectarea anumitor acte menite pe viitor să autorizeze construcția obiectivului denumit garaj.

A invocat că este greșită și poziția instanțelor de judecată cu referire la aplicarea normelor de drept, ce ține de termenul de prescripție, or recipisa la caz a fost semnată de ambele părți la 12 noiembrie 2014.

Prima instanță și instanța de apel urmau critic să dea apreciere afirmațiilor intimatului precum că inițial a apelat către organul de urmărire penală, care nu i-a comunicat despre soluția adoptată, or Alexandr Duminik, fiind familiarizat cu ordonanță de scoatere de sub urmărire penală din 29 aprilie 2019, dispunea de dreptul de a contesta actul emis de procuratură în instanța ierarhic superioară în temeiul prevederilor la art. 299/1 CPP, în termen de 15 zile din data cunoașterii actului contestat, iar ulterior folosindu-se de dreptul statuat la art. 313 CPP, drept nerealizat de intimat.

Totodată, intimatul a cunoscut cu exactitate că odată ce a încheiat și semnat recipisa la 12 noiembrie 2014, relațiile dintre părți sunt de ordin civil, iar apelarea către procuratura, poate fi interpretat fie ca necunoașterea legislației, fie ca o modalitate de a-l supune șantajului.

La fel, este arbitrară concluzia instanțelor precum că porțiunea de teren presupusă a fi divizată nu putea avea loc din suprafața ce este mai mică de 0,01 ha.

O astfel de opinie poate fi expusă doar de un expert imobiliar sau consultarea specialistului în temeiul art. 148-153 CPC.

A remarcat că nu este clară poziția primei instanțe și a instanței de apel din care considerente s-a ajuns la concluzia că urmează a fi încheiat contractului de vânzare-cumpărare și totodată, pe care motive s-a dedus că în sarcina lui se impune executarea anumitor acțiuni și în interiorul anumitei perioade de timp.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare au calificat raporturile juridice dintre părți prin aplicarea prevederilor art. 631 Cod civil (în redacția de până la 1 martie 2019).

Astfel, pentru a întruni și a aplica legal norma materială precitată, urmează ca eventualul cumpărător să transmită eventualului vânzător o anumită sumă de bani, confirmarea încheierii contractului și garantarea executării contractului.

Or, la cazul examinat, nu este negat faptul că o anumită sumă a fost transmisă, însă, nu există mențiunea la valoarea integrală/finală a tranzacției.

Un alt aspect, nu sunt menționate la general clauzele contractului, prin identificarea obiectului contractului, teren și informația ce identifică acest teren sau informația privind construcția garajului.

Prima instanță și instanța de apel au rezolvit recipisa din 12 noiembrie 2014, fără a ține cont că în realitate dânsul nu și-a asumat nicio responsabilitate și cel mai important data limită în interiorul căreia părțile urmau să încheie contractul de vânzare-cumpărare.

Așadar, este nefondată poziția intimatului și susținută de instanțele de judecată precum că a expirat o anumită perioadă de timp, iar dânsul a tergiversat și nu a prezentat probe în vederea soluționării celor asumate.

La 7 aprilie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Alexandr Duminik a depus referință la recursul declarat de Mihail Ciubotaru, solicitând considerarea recursului ca inadmisibil.

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, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 133), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 17 februarie 2021 în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de Mihail Ciubotaru, reprezentat de avocatul Veaceslav Roșca, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

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 Mihail Ciubotaru, reprezentat de avocatul Veaceslav Roșca, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei 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.

Distinct de aceste constatări, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII CPC, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele 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) CPC, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 CPC, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 din Convenția Europeană 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).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat de Mihail Ciubotaru, reprezentat de avocatul Veaceslav Roșca urmează a fi considerat ca inadmisibil.

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

dispune:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Mihail Ciubotaru, reprezentat de avocatul Veaceslav Roșca.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic