

Dosarul nr. 2ra-628/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. E. Badan-Melnic)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Secrieru, V. Mihaila, I. Cotruță)

ÎNCHEIERE

12 mai 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 Vladislav Eșanu

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Alexandru Magdei și Corinei Magdei, reprezentați de avocatul Carolina Carandiuc împotriva lui Vladislav Eșanu cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil și evacuarea silită

și la cererea reconvențională a lui Vladislav Eșanu împotriva Corinei Magdei cu privire la recunoașterea nulității contractului de înstrăinarea a bunului cu condiția întreținerii pe viață

împotriva deciziei din 17 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Vladislav Eșanu, reprezentat de avocatul Ala Florea și menținută hotărârea din 28 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru

constată:

La 13 aprilie 2018, Alexandru Magdei și Corina Magdei, reprezentați de avocatul Carolina Carandiuc au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vladislav Eșanu cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil și evacuarea silită.

În motivarea acțiunii au invocat că în temeiul contractului de înstrăinare a apartamentului cu condiția întreținerii pe viață, autentificat de notarul privat Nina Avram, sub nr. 7735 din 14 aprilie 2006, înregistrat la OCT la 18 aprilie 2006, nr. cadastral XXXXX, Neonila Eșanu în calitate de beneficiar al întreținerii, fiind pensionară după vârstă, a transmis în proprietate apartamentul nr. X situat în mun. XXXXX str. XXXXX, Corinei Magdei în calitate de dobânditor, care în schimbul imobilului transmis în proprietate, s-a obligat să-i ofere întreținere pe viață.

Astfel, fiind în relație de căsătorie, dânsii au devenit proprietari de drept ai apartamentului din momentul înregistrării contractului în Registrul bunurilor

imobile, fapt confirmat prin extrasul eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial, iar de fapt - din data decesului Neonilei Eșanu la XXXXX.

Au menționat că, fiind proprietari ai apartamentului nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, sunt în imposibilitate de a-și exercita dreptul de proprietate asupra imobilului, deoarece în apartamentul dat locuiește pârâtul Vladislav Eșanu, fiul defunctei Neonila Eșanu, care le creează obstacole în exercitarea dreptului de proprietate.

După decesul Neonilei Eșanu, pârâtul refuză să elibereze apartamentul, a schimbat lacătul la ușa de intrare în apartament, fără a înștiința și a transmite cheile proprietarilor, iar dânsii, în consecință, nu au acces în apartament, astfel fiind lipsiți de dreptul de posesie, folosință și dispoziție asupra bunului, fapt care le încalcă substanțial dreptul de proprietate.

În vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, au expediat pârâtului mai multe mesaje atât telefonic, cât și prin alte rețele de comunicare, dar au fost ignorate, Vladislav Eșanu demonstrând o rea-credință față de situația creată.

Astfel că la 26 martie 2018, prin intermediul avocatului, au expediat în adresa pârâtului o pretenție prin care l-au informat despre intenția lor de a vinde apartamentul, solicitând să elibereze apartamentul și să predea cheile, până la data limită 5 aprilie 2018 ora 12:00.

Pârâtul a recepționat pretenția la 11 aprilie 2018, însă și de această dată a ignorat demersul privind soluționarea litigiului pe cale amiabilă, continuând să le creeze obstacole în exercitarea dreptului de proprietate.

Și-au întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 9, 10, 11, 315, 316, 321, 374 Cod civil, art. 7, 8, 28, 83, 90, 94, 96, 166, 167 CPC, art. 9, 46 din Constituția Republicii Moldova, art. 1 Protocolul nr. 1 al CEDO.

Au solicitat admiterea acțiunii, înlăturarea obstacolelor create de Vladislav Eșanu în folosirea bunului imobil, cu evacuarea silită a acestuia din apartamentul nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, fără acordarea altui spațiu locativ și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 28 septembrie 2018, Vladislav Eșanu a depus cerere reconvențională împotriva Corinei Magdei cu privire la recunoașterea nulității contractului de înstrăinarea a bunului cu condiția întreținerii pe viață.

În susținerea acțiunii reconvenționale a invocat că s-a născut la XXXXX, în sat. XXXXX r-nul XXXXX, iar pârâta Corina Magdei este sora sa.

Până la căsătorie ambii au locuit cu părinții în casa părintească.

În anul 2002, la insistența surorii sale, mama sa a hotărât să vândă casa și să procure un apartament în Chișinău.

În acest sens, la 8 aprilie 2002, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, dintre Oleg Sianenco, în calitate de vânzător și mama sa, Neonila Eșanu, în calitate de cumpărător.

La 9 aprilie 2002, contractul a fost înregistrat la OCT „Cadastru”.

A comunicat că din 25 martie 2006, potrivit buletinului de identitate, are înregistrat domiciliu în acest apartamentul, unde locuiește până în prezent.

La XXXXX, mama sa a decedat, iar la 28 martie 2018, s-a adresat către Biroul notarului Nelli Pancova cu declarație de acceptare a succesiunii după decesul mamei

sale, însă a aflat de la notar că la 14 aprilie 2006, mama și sora au întocmit un contract de înstrăinare a apartamentului cu condiția întreținerii pe viață.

A remarcat că, în calitate de fecior, nu este parte în acest contract și nici nu a cunoscut despre existența lui, considerând că sora sa a cerut mamei sale să nu-i comunice nimic.

Astfel, drepturile mamei sale au fost încălcate de către Corina Magdei ca urmare a neîndeplinirii contractului încheiat, motiv din care contractul este lovit de nulitate.

A precizat că pe durata contractului el a fost alături de mama lor, a locuit împreună cu ea, au avut un buget comun și au locuit ca o familie.

Fiind divorțat, toți banii pe care îi câștiga îi păstra în casă, iar mama sa avea acces la acești bani.

Nu a negat faptul că Corina Magdei o vizita pe mama sa, însă toată grija de mamă a avut-o el, iar sora sa, fiind căsătorită, cu soț și trei copii, nu putea oferi ajutor permanent Neonilei Eșanu.

A mai notat că mama sa, fiind în viață, și-a plătit singură toate cheltuielile, iar serviciile comunale le achita el, respectiv Corina Magdei și Alexandru Magdei au suportat costurile legate de înmormântare și au oferit tratament de supraveghere, cu puțin timp ca mama lor să decedeze, acesta fiind și unicul punct din contract care a fost îndeplinit.

A subliniat că Corina Magdei și Alexandru Magdei niciodată nu au asigurat-o pe mama lor cu produse alimentare sau produse de îngrijire a apartamentului, nu au cumpărat medicamente de care avea nevoie și niciodată nu au achitat serviciile medicale, ci din contra el a participat la aceste cheltuieli din surse proprii.

A considerat că mama sa a fost indusă în eroare de Corina Magdei referitor la consecințele acestui contract, fiind medic de profesie, nu avea de unde să cunoască efectele contractului și faptul că el ca fecior, fără a avea alt loc de trai, va rămâne în stradă.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 5, 7, 10, 11, 166, 167 CPC, art. 227, 839 Cod civil.

A solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, recunoașterea nulității contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață nr. 7735 din 14 aprilie 2006, autentificat de notarul Nina Avram ca fiind încheiat sub influența unei erori considerabile și recunoașterea dreptului de proprietate al Corinei Magdei asupra bunului imobil menționat ca nevalabil în legătură cu neîndeplinirea contractului.

Prin hotărârea din 28 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost admisă integral acțiunea civilă înaintată de Corina Magdei și Alexandru Magdei.

A fost dispusă evacuarea lui Vladislav Eșanu din apartamentul nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, fără acordarea altui spațiu locativ, fiind obligat să înlăture obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate asupra apartamentului respectiv.

Au fost încasate de la Vladislav Eșanu în beneficiul Corinei Magdei și Alexandru Magdei suma de 200 de lei pentru compensarea cheltuielilor de plată a

taxei de stat și suma de 5 000 de lei pentru compensarea cheltuielilor de asistență juridică.

Măsura de asigurare aplicată prin încheierea din 6 noiembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, prin care s-a dispus aplicarea sechestrului pe apartamentul nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, nr cadastral XXXXX, cu suprafața de 51,3 m², aflat în proprietatea Corinei Magdei și Alexandru Magdei, a fost anulată, dar s-a dispus menținerea până când hotărârea judecătorească va deveni definitivă.

A fost respinsă acțiunea reconvențională înaintată de Vladislav Eșanu, ca neîntemeiată.

Prin decizia din 17 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Vladislav Eșanu, reprezentat de avocatul Ala Florea și menținută hotărârea primei instanțe.

Au fost încasate de la Vladislav Eșanu în beneficiul Corinei Magdei cheltuielile pentru asistența juridică în valoare de 5 000 de lei.

Întru consolidarea soluției adoptate, instanțele de judecată ierarhic inferioare au ajuns la concluzia de respingere a acțiunii reconvenționale, deoarece reieșind din prevederile art. 839 alin. (1) și art. 840 Codul civil, contractul de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață al cărui nulitatea se cere a fost încheiat în formă scrisă și autentificat notarial, prin ce au fost respectate toate condițiile de valabilitate la încheierea acestuia.

Prima instanță și instanța de apel au constatat că Vladislav Eșanu nu a dovedit temeiurile recunoașterii nulității contractului, deoarece invocând încălcarea prevederilor art. 227 Cod civil, nu a indicat argumente concrete privind comportamentul dolosiv al Corinei Magdei la încheierea contractului de înstrăinare a bunului imobil cu condiția întreținerii pe viață.

Or, ținând cont de prevederile art. 227 Cod civil, pentru ca eroarea să fie temei de anulare a actului juridic, este necesar ca eroarea să fie determinantă pentru încheierea convenției, adică mijloacele viclene utilizate de una dintre părți să fie de așa natură, încât să fie evident că fără aceste mijloace, cealaltă parte nu ar fi încheiat actul.

Astfel, Vladislav Eșanu nu a prezentat probe că actul juridic al cărei nulitate se solicită a fost afectat de eroare, nici nu a concretizat, în ce constă înșelăciunea, care mijloace dolosive sau viclene au fost utilizate de către sora sa și că fără aceste mijloace contractul nu ar fi fost încheiat.

Totodată, instanțele de judecată ierarhic inferioare au reținut că Corina Magdei și Alexandru Magdei dispun de drepturi reale asupra imobilului în litigiu, iar din materialul probator se atestă că în calitate de unici proprietari ai bunului imobil, nu pot să-și exercite dreptul de proprietate pe deplin, fiindu-le create obstacole în folosirea, posedarea și dispunerea de acest bun, deoarece până în prezent în apartamentul nr. X locuiește Vladislav Eșanu, care încalcă dreptul de proprietate al lor asupra imobilului prin posesie abuzivă și îngrădirea accesului la propriul lor bun.

Prin urmare, Vladislav Eșanu urmează a fi evacuat din apartamentul nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, fără acordarea altui spațiu locativ și obligat să înlăture obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate asupra apartamentului respectiv.

La 8 februarie 2021, Vladislav Eșanu a declarat recurs împotriva deciziei din 17 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel cu remiterea cauzei pentru rejudecare în prima instanță și admiterea acțiunii reconvenționale înaintată de el și respingerea acțiunii înaintată de Corina Magdei și Alexandru Magdei.

În motivarea recursului a invocat că la întocmirea contractului contestat, notarul nu a explicat mamei sale consecințele legale ale acestuia pentru dânsul - fecior și moștenitor de gradul I și anume că va fi lipsit de o cotă-parte de moștenire după decesul mamei.

Atât prima instanță, cât și instanța de apel nu au audiat în calitate de specialist notarul care a autentificat contractul în litigiu, fiind lipsit de dreptul de a-i adresa întrebări și ca rezultat de a prezenta probe.

A evidențiat că dacă mama sa avea temeii să îl lipsească de spațiu locativ, atunci ea nu i-ar fi acordat viza de reședință în apartamentul ce îi aparține.

Consecințele contractului în cauză cad sub noțiunea de calități substanțiale ale obiectului contractului juridic ce respectiv duce la nulitatea acestuia.

Instanța de apel incorect a apreciat dovezile prezentate, inclusiv și recipisa, ce a dus la concluzia că dovezile nu demonstrează eroarea în calitățile obiectului contractului.

Astfel, a precizat că toate afirmațiile Corinei Magdei precum că partea majoră a costului apartamentului în cauză a achitat ea, contravin recipisei în original în care este indicat că vânzătorul apartamentului Evghenii Șeanenco a primit suma de 8 250 de dolari SUA de la Neonila Eșanu.

Nicio probă în scris privitor la cheltuielile suportate de către intimată nu au fost prezentate instanței de judecată.

A considerat că din partea Corinei Magdei nu au fost îndeplinite condițiile contractului încheiat, în afară de înmormântarea mamei, care locuia separat, medicamentele și produse alimentare le procura dânsul ori ea însuși, pentru mama, încheierea acestui contract, nu a schimbat nimic.

Totodată, a mai menționat că a prezentat instanței originalul pașaportului pe numele său, din care prin metoda comparativă reiese că toate vizite la notar pentru întocmirea actelor privind dreptul de proprietate asupra apartamentului în litigiu, inclusiv întocmirea testamentului, au fost întocmite și autentificate anume în aceste zile, când dânsul nu era în țară.

Respectiv, în zilele când dânsul absentă, intimata avea posibilitate să o ducă pe mama lor, Neonila Eșanu, în eroare și să o influențeze.

La 21 aprilie 2021, Alexandru Magdei și Corina Magdei au depus referință la recursul depus de Vladislav Eșanu, solicitând declararea 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 la 17 decembrie 2020, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 218 vol. I), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la materialele dosarului lipsesc.

Tot actele cauzei atestă că la 17 decembrie 2020 copia deciziei recurate a fost expediată și la adresa electronică a reprezentantului recurentului, avocatului Sergiu Negruța, ceea ce se atestă prin extrasul din poșta electronică anexat la materialele dosarului (f. d. 217 vol. I).

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 8 februarie 2021 în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de Vladislav Eșanu, 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 Vladislav Eșanu, 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 Vladislav Eșanu 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 Vladislav Eșanu.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic