

Dosarul nr. 2ra-1373/2021

prima instanță: Judecătoria Criuleni, sediul Central (jud: R. Țurcan)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: M. Anton, V. Cotorobai, V. Buhnaci)

ÎNCHEIERE

13 octombrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Iurie Bejenaru
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Merineanu Trofim,
reprezentat de avocatul Pucas Ina,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Merineanu
Trofim împotriva Ninei Terenti și a lui Stavila Trofim cu privire la anularea
contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate și
rectificarea înscrierii în registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 12 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 19 septembrie 2017, Merineanu Trofim a depus în Judecătoria Criuleni,
sediul Dubăsari cerere de chemare în judecată împotriva Ninei Terente prin care a
solicitat: anularea contractului de vânzare-cumpărare, încheiat cu Terente Nina
asupra bunurilor imobile: terenul cu suprafața de 0,1564 ha, casa de locuit cu anexe
auxiliare nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, situate în s.
Molovata, raionul Dubăsari, recunoașterea dreptului de proprietate a lui Merineanu
Trofim asupra terenului cu suprafața de 0,1564 ha, și casei de locuit cu anexe
auxiliare nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, situate în s.
Molovata, raionul Dubăsari, rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile al
Oficiului Cadastral Teritorial Dubăsari prin radierea dreptului de proprietate a
Ninei Terente și înscrierea dreptului lui Merineanu Trofim asupra terenului cu
suprafața de 0,1564 ha, casei de locuit cu anexe auxiliare nr. cadastrale XXXXX,
XXXXX, XXXXX, XXXXX, situate în s. Molovata, raionul Dubăsari.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că, din anul 1983 până în anul
1992, Merineanu Trofim a trăit în concubinaj cu Terente Nina, având o locuință în
satul Molovata, r. Dubăsari, casa litigioasă fiind situată pe terenul cu suprafața de
0,1564 ha, cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX.

A menționat, că casa de locuit și terenul aferent, în anul 1983, Merineanu Trofim, le-a cumpărat, de la Stavila Emilian, care locuia în s. Jora, r. Orhei, la prețul de 5000 de ruble, achitându-le personal vânzătorului, din cont propriu.

A invocat, că contractul de vânzare-cumpărare a fost semnat de vânzătorul Stavila Emilian, iar în calitate de cumpărător a fost Terente Nina.

A susținut că, Nina Terente a avut calitate falsă de cumpărător, pe motiv că, reclamantul în acea perioadă, avea înregistrat dreptul de proprietate asupra unei case de locuit, care a fost procurată de părinții lui, și inutilă de folosit, iar Codul Civil în redacția anului 1964, interzicea de a avea în proprietate privată, persoanelor fizice, mai mult de un bun imobil locativ.

Astfel, reieșind din împrejurările create, Nina Terente a căzut de acord să ascundă cumpărătorul adevărat, cu obligațiunea de a-i restitui bunul pe viitor.

A indicat, că în casa litigioasă, Terente Nina a locuit vreo 2-3 ani, apoi a plecat la părinții săi pe motiv că, s-au întrerupt relațiile de concubinaj cu reclamantul. De bunul imobil, în exclusivitate s-a folosit reclamantul, și pe tot parcursul anilor de exercitare a dreptului de proprietate dobândit, până în prezent, a achitat impozitul imobiliar, a încheiat contractele de furnizare a energiei electrice, gazelor naturale, iar pârâta, nu și-a exercitat prin nici o formă dreptul de proprietate, folosință, administrare sau dispoziție.

A relatat, că în urmă cu aproximativ trei ani, Merineanu Trofim i-a propus pârâtei Nina Terente să-i restituie bunul imobil litigios, cu perfectarea actelor la notar, însă pârâta ilegal, fără nici un temei i-a cerut 5 000 de euro în schimbul încheierii tranzacției de înstrăinare a bunurilor imobile.

A invocat, că în anul 2017, Nina Terente ilegal a înregistrat dreptul de proprietate exclusiv asupra bunurilor imobile litigioase, fără a-l anunța pe reclamant, iar la rândul său, reclamantul nu este de acord cu înregistrarea dată, deoarece pârâta nu a avut intenția de a dobândi proprietatea asupra bunurilor imobile și nu a exercitat și nici nu exercită dreptul dat.

Reclamantul a susținut, că pârâta nu a avut intenția de a da naștere, modifica sau stinge drepturi și obligații civile, nu a exprimat manifestare de voință la încheierea actului juridic, avea calitatea fictivă, iar actul juridic în folosul acesteia este fals și a avut ca scop inducerea în eroare a altor persoane, creând aparența existenței actului juridic în realitate, ascunzând contractul încheiat cu Merineanu Trofim, care a avut scopul de a dobândi sub acoperirea unei forme legale bunul imobil, pârâta a încheiat un contract de vânzare-cumpărare cu vânzătorul Stavila Emilian, ilegal.

A reiterat, că în temeiul nulității absolute, exprimată prin încheierea actului juridic simulat de Terente Nina, cu scopul de a ascunde actul juridic încheiat cu Merineanu Trofim, reclamantul a pretins că contractul de vânzare-cumpărare este lovit de nulitate absolută.

Reieșind din faptul că reclamantul a solicitat declararea nulității contractului litigios, în urma căreia redobândește dreptul de proprietate fără careva grevări a cerut instanței rectificarea datelor din registrul bunurilor imobile în privința imobilelor litigioase, prin înregistrarea dreptului acestuia și radierea dreptului pârâtei.

Prin hotărârea din 30 noiembrie 2018 a Judecătoriei Criuleni, sediul Dubăsari, cererea de chemare în judecată depusă de Merineanu Trofim, a fost respinsă integral.

Prin decizia din 27 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Merineanu Trofim, s-a casat hotărârea din 30 noiembrie 2018 a Judecătoriei Criuleni, sediul Dubăsari, cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

Prin încheierea din 8 februarie 2019 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central, s-a atras în proces, în calitate de intervenient accesoriu, Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru.

La rejudecarea cauzei, la 12 noiembrie 2019, Merineanu Trofim a depus o cerere de modificare a acțiunii prin care a solicitat: anularea contractului de vânzare-cumpărare, încheiat între Terente Nina asupra bunurilor imobile terenul cu suprafața de 0,1564 ha, casa de locuit cu anexe auxiliare nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, situate în s. Molovata, raionul Dubăsari, recunoașterea dreptului de proprietate a lui Merineanu Trofim asupra terenului cu suprafața de 0,1564 ha, și casei de locuit cu anexe auxiliare nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, situate în s. Molovata, raionul Dubăsari, rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile al Oficiului Cadastral Teritorial Dubăsari prin radierea dreptului de proprietate a Ninei Terente și înscrierea dreptului lui Merineanu Trofim asupra terenului cu suprafața de 0,1564 ha, casei de locuit cu anexe auxiliare nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, situate în s. Molovata, raionul Dubăsari.

Prin hotărârea din 13 iulie 2020 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central, cererea de chemare în judecată depusă de Merineanu Trofim către Terente Nina și Stavila Efim cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate și rectificarea înscrierii din registrul bunurilor imobile, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea din 13 iulie 2020 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central, la 21 iulie 2020, avocatul Natalia Crîșmari, în interesele lui Merineanu Trofim, a declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 12 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de apel declarată de Merineanu Trofim, reprezentat de avocatul Natalia Crîșmari și s-a menținut hotărârea din 13 iulie 2020 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central.

Pentru a decide astfel, prin prisma art. 41, art. 43, art. 50 și art. 55 din Codul civil, în redacția Legii din 26 decembrie 1964, art. 321 alin. (2), art. 504 alin. (1) și art. 505 alin. (1) din Codul civil, în redacția în vigoare până la data de 01 martie 2019, Colegiul a considerat întemeiată soluția adoptată prin hotărârea primei instanțe și necesar de a respinge apelul.

Colegiul a precizat că, Merineanu Trofim, a pretins că contractul de vânzare-cumpărare nr. 14 din 9 decembrie 1986, încheiat între Stavila Emilian și Terente Nina, ar fi lovit de nulitate absolută, ca fiind fictiv și încheiat cu scopul de a induce în eroare terții, invocând că, la momentul autentificării contractului respectiv, acesta deținea în proprietate un imobil, iar legea civilă în vigoare la acel moment, nu permitea cetățenilor să dețină în proprietate mai multe bunuri imobile.

Instanța de apel a apreciat critic însă aceste argumente, în condițiile în care, la materialele cauzei nu au fost administrate înscrisuri care să confirme că Merineanu Trofim, la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare respectiv, ar fi deținut deja, în proprietate, o casă de locuit, or, argumentele apelantului sunt lipsite de suport probatoriu.

Astfel, Colegiul a subliniat că, deși la dosar au fost anexate unele înscrisuri care confirmă că în casa de locuit individuală din s. Molovata, raionul Dubăsari, locuiește doar Merineanu Trofim, aceste înscrisuri în niciun mod nu confirmă că contractul de vânzare-cumpărare nr. 14 din 9 decembrie 1986, ar fi fost încheiat fără intenția de a produce efecte juridice și cu scopul de a induce în eroare terții, dar confirmă doar faptul domicilierei apelantului în imobilele litigioase. Or, atunci când se invocă fictivitatea unui act juridic, este indispensabil ca actul juridic să nu producă efecte juridice, pe când, la caz, contractul de vânzare-cumpărare contestat de Merineanu Trofim, a produs efecte juridice, fiind semnat de ambele părți contractante, autentificat în modul stabilit de lege, iar cumpărătorul Terente Nina a comandat executarea lucrărilor cadastrale pentru identificarea bunurilor imobile.

Așadar, Colegiul a respins ca declarative argumentele apelantului cu referire la faptul că, el locuiește în imobilele litigioase și niciun reprezentant al organului cadastral nu s-a prezentat pentru a efectua măsurările necesare, or, toate actele întocmite de inspectorii cadastrali au fost semnate inclusiv de apelant, fapt confirmat prin copia dosarului de inventariere tehnică a imobilelor litigioase.

Astfel, Colegiul a reținut că, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile litigioase: terenul cu suprafața de 0,1564 ha, casa de locuit cu anexe auxiliare nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, situate în s. Molovata, raionul Dubăsari, nu este înregistrat, la materialele cauzei fiind lipsă un extras din Registrul bunurilor imobile care să ateste înregistrarea dreptului de proprietate al Ninei Terente asupra acestor bunuri.

Mai mult, instanța de apel a reținut că, la materialele cauzei este anexat răspunsul Serviciului Cadastral Teritorial Dubăsari nr. 11/18c-06/2 din 9 ianuarie 2020, din conținutul căruia este indicat că, dosarul cadastral al bunului imobil cu numărul XXXXX, lipsește în arhiva serviciului, din motiv că bunul imobil nu a fost supus înregistrării.

În acest sens, instanța de apel a subliniat că, în condițiile în care Terente Nina nu a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile în modul stabilit de lege, Merineanu Trofim nu poate pretinde recunoașterea dreptului de proprietate asupra unor bunuri imobile, care nu sunt înregistrate în modul stabilit de lege.

La acest segment, instanța de apel a reținut că, în speță, s-a constatat că, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile litigioase - terenul cu suprafața de 0,1564 ha, casa de locuit cu anexe auxiliare nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, situate în s. Molovata, raionul Dubăsari, nu este înregistrat, din care considerente a constatat că pretenția lui Merineanu Trofim cu privire la rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, este neîntemeiată și corect a fost respinsă de prima instanță.

La 19 iulie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Merineanu Trofim, reprezentat de avocatul Pucas Ina, a declarat recurs, prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel la examinarea cauzei nu a constatat just și a dat o apreciere incorectă situației de fapt, mai mult nu a examinat cauza sub toate aspectele și nu a stabilit cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt caracteristice raportului juridic.

Totodată, s-au invocat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând conținutul prevederilor normelor legale, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanțele de judecată a normelor legale aplicabile speței.

În contextul prevederilor art. 434 alin. (1) Cod 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 12 noiembrie 2020 și a expediat-o participanților la proces la 28 ianuarie 2021 (f.d. 141, Vol. II), or, la actele cauzei nu se regăsește dovada de recepționare a acesteia de recurent. În cererea de recurs, Merineanu Trofim, a indicat că, a primit copia deciziei instanței de apel, la 19 mai 2021.

Conform, înscrisului anexat la f.d. 154, Vol. II, se constată că, reprezentantul recurentului, avocatul Pucas Ina, a făcut cunoștință cu materialele cauzei la data de 21 iunie 2021.

Astfel, recursul declarat la 19 iulie 2021, este în termen.

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

Prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 29 iulie 2021 instanța de recurs a comunicat intimatului recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței, or, până examinarea admisibilității recursului careva referințe în adresa instanței nu au parvenit.

Examinând temeiurile recursului declarat de Merineanu Trofim, reprezentat de avocatul Pucas Ina, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Merineanu Trofim, reprezentat de avocatul Pucas Ina, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

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 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, 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) Cod de procedură civilă, 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 Cod de procedură civilă, 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 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).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a recunoaște recursul declarat de Merineanu Trofim, reprezentat de avocatul Pucas Ina, ca fiind inadmisibil.

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

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Merineanu Trofim, reprezentat de avocatul Pucas Ina, împotriva deciziei din 12 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat