

## ÎNCHEIERE

01 decembrie 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 către recurentul Valeriu Cebotari,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Valeriu Cebotari împotriva lui Serghei Iacenin cu privire la constatarea executării contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de către apelantul Serghei Iacenin, a fost casată hotărârea din 14 ianuarie 2019 a Judecătoriei Căușeni, sediul Ștefan-Vodă și a fost emisă o nouă hotărâre de respingere integrală a acțiunii, ca fiind neîntemeiată,

### c o n s t a t ă:

La data de 18 octombrie 2018, Valeriu Cebotari a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Serghei Iacenin cu privire la constatarea executării contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 26 februarie 2015, a încheiat cu pârâțul Serghei Iacenin un contract de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație locativă, cu suprafața de 0,0643 ha, nr. cadastral XXXXX și casa de locuit individuală, cu suprafața totală de 88,9 m<sup>2</sup>, nr.cadastral XXXXX, situată în or. XXXXX, str. XXXXX, precum și trei construcții accesorii.

A menționat reclamantul că, potrivit contractului negociat, prețul vânzării imobilului a fost stabilit în sumă totală de 2000 euro, dintre care la momentul semnării contractului, cumpărătorul a achitat suma de 1000 euro, iar restul sumei de 1000 euro urma să fie achitată în rate trimestriale câte 250 euro, până la data de 26 februarie 2016.

A comunicat reclamantul că, de fapt, imobilul a fost vândut la prețul de 9000 de euro, însă la insistența pârâțului în contract a fost indicată suma de 2000 euro, pentru ca vânzătorul să plătească mai puține impozite la stat, iar în acest scop, între părți a fost întocmită o recipisă, conform căreia, cumpărătorul i-a achitat vânzătorului suma de 2000 euro, la momentul întocmirii contractului, iar restul sumei de 7000 euro urma să-i fie achitate ulterior în rate.

În continuare, reclamantul a invocat că, pe parcursul anului 2016, acesta i-a achitat pârâtului suma de 6100 euro, având o restanță de 2900 euro, însă pârâtul a refuzat să primească această sumă, invocând că a întârziat să achite suma de 7000 euro până la 26 februarie 2016 și, ca urmare, a solicitat achitarea a câte 12,5 euro pe zi, cu titlu de locațiune, fie părăsirea imobilului litigios.

În acest sens, OCT Ștefan-Vodă a grevat bunul imobil și respectiv, la moment reclamantul nu poate să se folosească de el cu drepturi depline de proprietar, fiindu-i îngădit astfel dreptul de proprietate.

Reclamantul Valeriu Cebotari a solicitat constatarea faptului că este proprietar deplin al bunului imobil situat în or. XXXXX, str. XXXXX, executând astfel integral clauzele contractuale privind achitarea prețului contractului, precum și obligarea OCT Ștefan-Vodă de a scoate grevarea asupra bunului imobil indicat în contract.

Prin hotărârea din 14 ianuarie 2019 a Judecătorei Căușeni, sediul Ștefan-Vodă, acțiunea a fost admisă integral.

Prin decizia din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de către apelantul Serghei Iacenin, a fost casată hotărârea din 14 ianuarie 2019 a Judecătorei Căușeni, sediul Ștefan-Vodă și a fost emisă o nouă hotărâre de respingere integrală a acțiunii, ca fiind neîntemeiată.

În motivarea deciziei emise, instanța de apel a conchis că, soluția dată de prima instanță este în contradicție cu circumstanțele cauzei, instanța nu a constatat corect toate circumstanțele, concluziile fiind neîntemeiate și contradictorii cu materialele cauzei.

Din materialele cauzei rezultă că, la data de 18 octombrie 2018, Valeriu Cebotari a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Serghei Iacenin cu privire la constatarea executării contractului de vânzare-cumpărare.

Astfel, instanța de apel a constatat că, la 26 februarie 2015, părțile în litigiu au încheiat un contract de vânzare-cumpărare a casei de locuit și terenului aferent, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX.

Conform prevederilor contractului, prețul contractului a fost stabilit în sumă de 2000 euro, dintre care 1000 euro a fost achitată până la data semnării contractului, iar 1000 euro, urma să fie achitată în rate trimestriale, până la data de 26 februarie 2016.

La fel, instanța de apel a constatat că, întru garantarea executării obligației contractuale de achitare a prețului contractului, a fost instituită grevarea, prin care cumpărătorul a fost obligat să nu înstrăineze imobilul procurat pînă la achitarea integrală a sumei datorate.

Totodată, instanța de apel a reținut și faptul că, de fapt prețul imobilului înstrăinat, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX, format din casa de locuit și terenul aferent a constituit suma de 9000 euro, fapt confirmat prin recipisele semnate de ambele părți ale contractului, prin care indică că, imobilul respectiv a fost înstrăinat la prețul de 9000 euro, dintre care suma de 2000 euro a fost achitată la data de 26 februarie 2015, iar restul sumei de 7000 euro, cumpărătorul Valeriu Cebotari se obligă să o achite în rate până la data de 25 februarie 2016 (f.d.85, 86).

În acest sens, instanța de apel a statuat că, Valeriu Cebotari a recunoscut în cadrul ședinței instanței de apel că, într-adevăr prețul convenit de către părți al imobilului litigant a constituit suma de 9000 euro.

Or, potrivit prevederilor pct. 6 al art.123 Cod de procedură civilă, faptele

invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

În atare condiții, instanța de apel cu certitudine a constatat că, până la momentul examinării prezentei cauze, cumpărătorul a achitat în contul prețului imobilului doar suma de 2000 euro, fiind formată astfel o restanță în mărime de 7000 euro.

În acest context, instanța de apel a dedus faptul că, cumpărătorul Valeriu Cebotari, nu și-a executat integral obligațiile contractuale rezultate din înstrăinarea imobilului în speță, în ceea ce ține de achitarea integrală a prețului față de cumpărătorul Serghei Iacenin.

Respectiv, ținând cont de probatoriul administrat, instanța de apel a constatat prezența unei neexecutări integrale din partea cumpărătorului, a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, încheiat la 26 februarie 2015, motiv pentru care, a fost respinsă acțiunea depusă de către Valeriu Cebotari.

Astfel, în condițiile în care în cadrul litigiului dat, s-a constatat ferm faptul că, cumpărătorul Valeriu Cebotari nu și-a executat integral obligațiile sale privind achitarea integrală a prețului imobilului stabilit de părți, grevarea instituită de ASP Ștefan-Vodă, Direcția Cadastru este valabilă.

Din considerentele menționate, Colegiul conchide că, instanța de apel corect a ajuns la concluzia de a admite cererea de apel depusă de către apelantul Serghei Iacenin, de a casa hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă hotărâre de respingere integrală a acțiunii, ca fiind neîntemeiată.

La 17 septembrie 2021, recurentul Valeriu Cebotari, a depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului, recurentul a exprimat dezacordul cu decizia recurată, calificând-o ca fiind neîntemeiată și pasibilă de casare în temeiul prevederilor art. 432 alin. (1), (2) lit. a) și (4) din Codul de procedură civilă.

Totodată, recurentul Valeriu Cebotari, a opinat că, instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței de apel sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei.

Prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 07 octombrie 2021, instanța de recurs a comunicat participanților la proces recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței (f.d. 129).

Referință la cererea de recurs, în temeiul art. 439 alin. (2) Cod de procedură civilă, până la data judecării cauzei în ordine de recurs, nu a parvenit.

În conformitate cu prevederile 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.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 16 iunie 2021, iar cererea de recurs a fost depusă la 17 septembrie 2021.

Materialele cauzei atestă expedierea copiei deciziei integrale participanților la proces la 20 iulie 2021, conform scrisorii de însoțire (f.d. 109), iar, recepționarea copiei deciziei respective este confirmată în conținutul cererii de recurs, de către recurentul

Valeriu Cebotari, la data de 24 iulie 2021 (f.d. 114). Astfel, recursul este declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de către recurentul Valeriu Cebotari, 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) 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) stipulează 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.

În temeiul 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către recurentul Valeriu Cebotari, 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 părții recurente 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 recurate.

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 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 faptul 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 considera ca fiind inadmisibil recursul declarat de către recurentul Valeriu Cebotari.

În conformitate cu art. 433 lit. a), art. 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 către recurentul Valeriu Cebotari, împotriva deciziei din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat