

Dosarul nr. 2ra-1809/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, Judecător – E. Galușceac  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, Judecători – M. Guzun, A. Malîi, I. Dutca

## ÎNCHEIERE

15 decembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de Bunu Tamara, prin intermediul avocatului Marginean Alexandru,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Bunu Tamara către Șuganii Eugeniu și Șugani Cristian cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Bunu Tamara și menținută hotărârea din 05 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

### c o n s t a t ă :

La 16 ianuarie 2020, Bunu Tamara a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Șuganii Eugeniu, Șugani Cristian, Haivazu Tamara și Stîină Dumitru cu privire la constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii reclamanta Bunu Tamara a indicat că, la 17 ianuarie 2005, a procurat apartamentul nr. 3, situat în mun. Chișinău, str. XXXXXXXXX, 11, cu suprafața totală de 49,4 m.p., în aceeași zi înregistrând dreptul de proprietate asupra bunului imobil la OCT, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile din 31 iulie 2006.

La 09 octombrie 2005, Bunu Tamara a semnat o recipisă, prin care a declarat că a împrumutat de la Șuganii Eugeniu 16 000 euro, pe un termen de 2 luni, cu dobândă lunară de 2,5 %, în această recipisă fiind indicat că banii au fost împrumutați în prezența martorilor Istrati Constantin și Bunu Constantin, care de fapt au fost beneficiarii sumei de bani împrumutate de Bunu Tamara, cu scadență la data de 10 decembrie 2005.

La 10 decembrie 2005, a fost eliberată o altă recipisă în care se indică că Bunu Tamara a împrumutat 16 000 euro de la Șuganii Eugeniu pentru perioada de la 10 decembrie 2005 până la 10 februarie 2006, cu adaos lunar de 3%, unde ca martori iarăși participă aceleași persoane: Bunu Constantin și Istrati Constantin.

Totodată, potrivit reclamantei, mai există un alt contract de împrumut, care le precedează pe cele două anterioare, semnat de Bunu Constantin, prin care Bunu Constantin a împrumutat 18 000 dolari SUA pe un termen de 5 luni sub procent de 1,5 % pe lună de la Șugani Eugen Mihai în prezența lui Haivazu Tamara, Rață Ion, Șuganii Eugeniu și Bunu Constantin.

O altă recipisă din 20 octombrie 2005 atestă că Bunu Constantin a luat cu împrumut 1200 dolari SUA până pe data de 27 octombrie 2005, urmând să întoarcă suma de 1320 dolari SUA.

După survenirea scadenței, Bunu Tamara a fost impusă să elibereze o procură pe numele lui Șuganii Eugeniu cu drept de înstrăinare (vânzare, donație, schimb), a apartamentului nr. 3, situat în mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, nr. 11, procura fiind autenticată de notarul Raisa Mereuță cu nr. 1539 la 04 mai 2006, și eliberată cu valabilitatea de patru luni.

La 11 august 2006, Șuganii Eugeniu, ce a acționat din numele reclamantei Bunu Tamara, în temeiul procurii nr. 1539, din 04 mai 2006, autenticată la biroul notarului Raisa Mereuță, din numele vânzătorului, a înstrăinat apartamentul nr. 3 cu suprafața totală de 49,4 m.p. situat în mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, 11, lui Șugani Cristian - feciorul său.

Conform pct. 3 al contractului de vânzare-cumpărare, suma de vânzare declarată de părți a fost de 25 757 lei.

Potrivit opiniei reclamantei, suma ce a constituit costul de vânzare a apartamentului nu corespunde unui cost real pe piață, și această sumă nu a fost transmisă de către Șuganii Eugeniu reclamantei Bunu Tamara. Acest contract de vânzare-cumpărare are un caracter fictiv, fiind încheiat cu scopul de a ascunde de fapt alte raporturi între părți, și anume raporturile de împrumut bănesc, exteriorizate prin recipisele nominalizate. Respectiv, scoaterea bunului imobil din proprietatea Tamarei Bunu, fără ca proprietarul să-și primească contravaloarea bunului înstrăinat, este o acțiune dolosivă, executată de cămătarul Șuganii Eugeniu și Haivazu Tamara.

Ulterior, la 18 septembrie 2015, Șugani Cristian, în calitate de vânzător, din numele și în interesele căruia a acționat Șuganii Eugeniu în temeiul procurii autentificate notarial sub nr. 1463 din 03 aprilie 2014, și Stîină Dumitru, în calitate de cumpărător, au semnat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil - apartamentul nr. 3, situat în mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, 11, cu suprafața de 49,4 m.p.. Prețul de vânzare a bunului imobil declarat în contract a constituit suma de 250 509 lei.

Reieșind din cele expuse, reclamanta Bunu Tamara a solicitat: - constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 3, cu suprafața totală de 49,4 m.p., inclusiv suprafața locativă de 28,5 m.p., situat în mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, 11, încheiat între Șuganii Eugeniu și Șugani Cristian, autenticat notarial cu nr. 1857, la 11 august 2006, de către notarul public Rudco Valeriu; - constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 3, cu suprafața totală de 49,4 m.p., inclusiv suprafața locativă de 28,5 m.p., situat în mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, 11, încheiat între Șugani Cristian și Stîină Dumitru, autenticat notarial cu nr. 9790, la 18 septembrie 2015, de către notarul public

Rudco Valerii.

La 06 februarie 2020, reclamanta Bunu Tamara a depus o cerere de modificare a pretențiilor, prin care a solicitat constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 3, cu suprafața totală de 49,4 m.p., inclusiv suprafața locativă de 28,5 m.p., situat în mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, 11, încheiat între Șuganii Eugeniu și Șugani Cristian, autentificat notarial cu nr. 1857, la 11 august 2006, de către notarul public Rudco Valeriu.

Prin hotărârea din 05 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Bunu Tamara și menținută hotărârea din 05 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel Curtea de Apel Chișinău a conchis că, cauza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1857 din 11 august 2006 este valabilă și licită, or, bunul imobil ce a constituit obiect al contractului de vânzare-cumpărare contestat, a fost transmis în proprietate cumpărătorului, care și-a înregistrat dreptul de proprietate în modul stabilit de legislația în vigoare în Registrul bunurilor imobile. De asemenea, acest contract a fost încheiat în corespundere cu voința părților. La acest capitol, instanța de apel a reținut ca fiind corectă concluzia instanței de fond precum că, argumentele invocate de Bunu Tamara nu cad sub incidența prevederilor art. 207 din Codul civil în coroborare cu art. 221 din Codul civil, or, după cum s-a stabilit, Șuganii Eugeniu, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr.1857 din 11 august 2006, a acționat din numele Tamarei Bunu în temeiul procurii nr. 1539 din 04 mai 2006, care nu a fost contestată sau anulată de către Bunu Tamara.

La 30 septembrie 2021, a fost înregistrat recursul declarat de Bunu Tamara, prin intermediul avocatului Marginean Alexandru, prin care a fost solicitată casarea deciziei din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 05 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

În motivarea recursului a invocat faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Suplimentar s-au invocat argumente similare celor din acțiune și cererea de apel.

La 25 noiembrie 2021, Șuganii Eugeniu a depus referință asupra cererii de recurs, solicitând respingerea acesteia cu menținerea deciziei contestate.

În conformitate cu art.434 alin. (1), (2) 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.

Potrivit materialelor cauzei, copia deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2021, a fost expediată participanților la proces la 29 iulie 2021 (f.d. 144).

Astfel, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului constată că recursul declarat de Bunu Tamara, prin intermediul avocatului Marginean Alexandru, înregistrat la 30 septembrie 2021, este în termen.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios

administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de recurs depusă de Bunu Tamara, prin intermediul avocatului Marginean Alexandru, urmează a fi declarată inadmisibilă, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul 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 prevăzute de 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) din Codul de procedură civilă.

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.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurentă nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel. În acest context este de menționat faptul 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 în fapt.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenteii cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurenteii, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs înaintată de Bunu Tamara, prin intermediul avocatului Marginean Alexandru.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 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 consideră inadmisibil recursul declarat de Bunu Tamara, prin intermediul avocatului Marginean Alexandru.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Galina Stratulat,

Iurie Bejenaru