

Dosarul nr. 2ra-289/2022
2-15206221-01-2ra-02032022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (L. Bagrin)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (L. Pruteanu, I. Dutca, A. Malîi)

ÎN C H E I E R E

18 mai 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecători

Dumitru Mardari
Maria Ghervas
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Tatiana Fantaziu,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Fantaziu
împotriva lui Andrei Axinte, Victor Oprea, intervenienți accesorii Anatol Oprea,
notarii Tamara Chigaian și Raisa Tudos cu privire la declararea nulității contractului
de vânzare-cumpărare,
împotriva deciziei din 22 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a ț ă :

La 28 iulie 2015, Tatiana Fantaziu a depus cerere de chemare în judecată
împotriva lui Andrei Axinte, Victor Oprea cu privire la declararea nulității
contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului xx din mun. xxxx, str. Xxxx,
încheiat între Andrei Axinte și Victor Oprea la 04 iunie 2015 și înregistrat de către
notarul Tamara Cigaian cu nr. 7556.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 19 decembrie 2014 a perfectat la notarul
Raisa Tudos din or. Hîncești o procură pe numele lui Andrei Axinte, pentru a o ajuta
să privatizeze apartamentul xx cu suprafața totală de 16,6 m², din str. Xxxx, mun.
xxxx.

Fiind prezentă la notar nu a fost informată despre faptul că, a fost perfectată și
a doua procură pe numele lui Andrei Axinte cu dreptul de a vinde apartamentul după
privatizare, cât și a treia procură întru apărarea drepturilor sale în instanța de
judecată, despre care a aflat după vânzarea bunului.

A susținut că, procurile nu au fost citite, dar le-a semnat. Andrei Axinte nu a
fost prezent la notar, dar a fost prezentă o persoană pe numele Anatolii.

A relatat că, la 25 iunie 2015 a aflat despre faptul că, nu mai este proprietara
apartamentului xx din str. Xxxx, mun. xxxx, apartamentul fiind privatizat de Andrei
Axinte.

La 04 iunie 2015, între Andrei Axinte și Oprea Victor a fost încheiat contractul
de vânzare-cumpărare a ap. xx, str. Xxxx, mun. xxxx.

A menționat că, în urma încheierii tranzacției nu a primit bani, iar părțile care au încheiat actul juridic au dispărut. Astfel, prin înșelăciune a fost deposedată de bun.

Prin încheierea protocolară din 17 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Anatol Oprea (f.d. 88-90, vol. I).

Prin încheierea protocolară din 25 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu notarul Raisa Tudos (f.d. 140, vol. I).

Prin încheierea protocolară din 20 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a modificat din oficiu calitatea procesuală a martorului Tamara Chigaian în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 11, vol. II).

Prin hotărârea din 17 februarie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cererea de chemare în judecată depusă de către Tatiana Fantaziu împotriva lui Andrei Axinte și Victor Oprea, intervenienți accesorii Anatol Oprea, notarul Tamara Chigaian și Raisa Tudos cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, s-a respins ca nefondată.

Prin decizia din 22 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Tatiana Fantaziu, reprezentată de avocatul Vasile Crîșmaru și s-a menținut hotărârea din 17 februarie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a menționat că analizând conținutul contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului xx, amplasat în mun. Chișinău, str. Xxxx, încheiat la data de 04 iunie 2015 între Andrei Axinte și Victor Oprea și înregistrat de notarul Tatiana Chigaian sub nr. 7556, s-a constatat că la încheierea contractului au fost respectate condițiile de validitate cerute de lege pentru autentificarea unui astfel de contract.

Instanța de apel a relevat că, deși reclamanta pretinde că nu a cunoscut despre împuternicirile acordate lui Andrei Axinte, totuși respectivele împuterniciri sunt cuprinse în procurile nr. 7002, nr. 7003 și nr. 7004 din 19 decembrie 2014, nefiind revocate sau contestate de reclamantă, limitându-se la evocarea circumstanței de nerecunoaștere a acestora, obiecție care, fiind apreciată în mod obiectiv prin prisma art. 119 alin. (1) din Codul de procedură civilă, urmează a fi respinsă drept lipsită de temeinicie.

Instanța de apel a apreciat critic afirmațiile reclamantei precum că nu a avut intenția de a da naștere drepturilor și obligațiilor civile pentru părți, nu a participat la întocmirea actelor de înstrăinare a imobilului, ca fiind nefondate.

Instanța de apel a apreciat critic și argumentele invocate de reclamantă în susținerea acțiunii referitoare la faptul că, urmare a tranzacției nu a obținut mijloace bănești or, potrivit materialelor cauzei, la data de 19 decembrie 2014, Tatiana Fantaziu a primit de la Victor Oprea, prin intermediul lui Anatolie Oprea, suma de 5000 de lei cu titlu de arvună pentru odaia xx, situată în mun. xxx, str. Xxxx, potrivit recipisei întocmite la aceeași dată, iar la data de 27 mai 2015, Tatiana Fantaziu a primit de la Victor Oprea, prin intermediul lui Anatolie Oprea, suma de 70 000 de lei pentru odaia xx, situată în mun. Chișinău, str. Xxxx, fapt care rezultă din recipisa anexată.

Instanța de apel a atestat că soluția adoptată de instanța de fond privind respingerea pretențiilor cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului xx, amplasat în mun. Chișinău, str. Xxxx, încheiat între

Andrei Axinte și Victor Oprea la data de 04 iunie 2015 și înregistrat de notarul Tatiana Chigaian sub nr. 7556, este una temeinică, nefiind prezente temeuri de nulitate.

La fel, afirmațiile apelantei potrivit căroră, în calitate de reclamantă era în drept să depună acțiune civilă suplimentară privind recunoașterea nulă a tranzacției de privatizare nominalizată, nu poate determina casarea hotărârii contestate în condițiile în care este invocată ipoteza realizării unui drept. Prin urmare, decade în mod subsecvent necesitatea atragerii în proces a Consiliului municipal Chișinău în condițiile în care drepturile sau interesele legitime nu pot fi afectate.

La 11 februarie 2022, Tatiana Fantaziu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea hotărârilor instanțelor de judecată, cu pronunțarea unei decizii noi prin care să fie admisă integral acțiunea sau remiterea cauzei la o nouă rejudecare în aceiași instanță judecătorească de fond, în alt complet de judecată, în cazul în care vor fi constatate circumstanțele prevăzute de art. 388 alin. (1) lit. d) din Codul de procedură civilă.

În motivarea recursului și-a manifestat dezacordul cu hotărârile instanțelor ierarhic inferioare și a menționat că instanțele de judecată nu au ținut cont de faptul că s-a invocat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare, nulitate care nu putea fi înlăturată prin confirmarea de către pârți a actului juridic lovit de nulitate, la caz fiind aplicabile prevederile art. 225 din Codul civil, deoarece pe parcursul întocmirii tuturor actelor juridice, permanent a fost fără discernământ și nu-și putea dirija acțiunile.

A susținut că, concluziile instanțelor de judecată sunt nefondate, nu au fost analizate minuțios probele din dosar, astfel fiind adoptată o hotărâre ilegală și neîntemeiată.

A indicat că ordinul de repartitie nu a existat, respectiv efectuarea de către intimat a privatizării apartamentului este falsă or, prin hotărârea instanței de apel din 28 noiembrie 2011, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 11 aprilie 2012, a fost obligat Consiliul mun. Chișinău să emită actul administrativ privind repartizarea Tatianeii Fantaziu ap. xx din str. Xxxx, mun. Chișinău. Astfel, în lipsa ordinului de repartitie privatizarea locuinței a fost ilegală.

Recurenta a menționat că la adoptarea deciziei instanța de apel nu a luat în considerare și nu a luat ca probă Raportul de expertiză grafologică care servește drept temei în vederea casării hotărârii instanței de fond.

La 02 martie 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs depusă de către Tatiana Fantaziu, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d. 167, vol. II).

La 25 martie 2022 (data de pe plicul poștal), de către notarul Raisa Tudos a fost depusă referință prin care a solicitat adoptarea unei decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 22 septembrie 2021.

La data de 14 decembrie 2021 a fost expediată în adresa participanților la proces decizia motivată (f.d. 146, vol. II), însă date privind recepționarea deciziei instanței de apel, la materialele cauzei lipsesc.

În conformitate cu art. 434 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.

Recursul a fost declarat la 11 februarie 2022, astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei instanței de apel în termenul stabilit de lege.

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 copieii 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).

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la 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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei contestate or, 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.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul 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) din Codul 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 din Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (Golder împotriva Regatului Unit, p.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se

bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

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.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de către Tatiana Fantaziu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 433 lit. a), 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 către Tatiana Fantaziu.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecători

Maria Ghervas

Victor Burduh