

Dosarul nr. 2ra-465/22 (2-15196567-01-2ra-07042022)

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, Judecător – D. Sușchevici
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, Judecători – M. Guzun, I. Dutca, A. Malii

Î N C H E I E R E

08 iunie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Maria Ghervas
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de Balan Serghei și Balan Violeta, prin intermediul avocatului Pavlov Victor, și de Celac Valentin și Celac Marina, prin intermediul avocatului Baltag Virginia,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Nicolae Victor și Nicolae Viorica împotriva lui Balan Serghei, Balan Violeta, Celac Valentin și Celac Marina cu privire la încasarea sumei, anularea contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate și revendicarea bunului din posesia ilegală și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 17 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Nicolae Victor și Nicolae Viorica, casată hotărârea din 21 octombrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, fiind pronunțată o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii,

c o n s t a t ă :

La 13 noiembrie 2015, Nicolae Victor a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Balan Serghei și Balan Violeta cu privire la încasarea sumei, obligarea restituirii instrumentelor și a utilajului de construcție.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în primăvara anului 2004, a demarat construcția unei case de locuit individuale din str. XXXXXXXXX, 041, (adresa poștală XXXXXXXXX, 14), mun. Chișinău, în baza titlului de proprietate asupra terenului și autorizației de construire. Casa a fost înregistrată ca finisată în anul 2006, iar la 28 octombrie 2006, a fost vândută cetățeanului francez Stephane Bride.

După înstrăinarea imobilului nominalizat, pârâtul Balan Serghei, care este cumnatul său, i-a propus să construiască împreună case de locuit cu scopul vânzării acestora, făgăduindu-i că este o persoană onestă și va avea grijă ca construcțiile să fie de calitate și la costuri optime, propunere pe care a acceptat-o.

Potrivit reclamantului, profitând de relații de rudenie și de prietenie, precum și de încrederea pe care o avea față de acesta, Balan Serghei i-a cerut în avans mijloace bănești pentru a-și ameliora situația financiară și materială precară, precum și în scopul construcției pe viitor a unor imobile care le va oferi posibilitate să obțină venituri.

După ce a obținut banii de la cumpărătorul casei de locuit din str. XXXXXXXX, mun. Chișinău, reclamantul a ridicat de pe contul său suma de 49 900 de euro (20000+20000+9900), pe care a transferat-o la alte conturi bancare ale pârâtului, suplimentar a mai transmis ultimului suma de 4100 de euro, în total 54 000 de euro.

De asemenea, pe parcursul activității sale, Balan Serghei (care a fost angajat în calitate de supraveghetor de șantier, muncitor și executor de lucrări de construcție) a primit de la reclamant sume bănești necesare pentru manoperă, procurarea instrumentelor și a materialelor de construcție, fiind remunerat cu un salariu de 300 de euro lunar.

Reclamantul a indicat că, ulterior, a procurat un teren de 7,7 ari (extins ulterior la 9 ari) amplasat în mun. Chișinău, or. Codru, str-la XXXXXXXX, iar din banii pe care i-a obținut de la un alt cumnat, Barbăneagră Petru, stabilit cu traiul în Viena, care a dorit să procure o casă de locuit pentru sine și având în vedere că atât el, cât și Barbăneagră Petru nu au dorit să figureze în calitate de proprietari, au decis ca tranzacția de vânzare-cumpărare să fie perfectată pe numele soției pârâtului, Balan Violeta, care a acceptat propunerea lor. Pe terenul achiziționat au demarat în comun cu pârâtul Balan Serghei construcția a două case de locuit.

Totodată, reclamantul a reținut că pentru efectuarea lucrărilor de construcție, adițional la suma de 49 900 de euro, Balan Serghei a mai primit de la el suma de 34 983 de euro, pentru recepționarea căreia s-a semnat în agenda sa. Pe parcursul efectuării lucrărilor de construcție a cerut rapoarte de la pârât privind cheltuielile pe care le suporta, însă ultimul l-a asigurat că notează totul într-un registru, iar în final îi va prezenta un raport detaliat privind cheltuielile de construcție suportate în toată această perioadă, care nu i-a fost prezentat nici până la moment.

Reclamantul a indicat că, deoarece conform actelor terenul litigios aparține cuplului Balan, aceștia au înregistrat ambele case de locuit pe numele lor. Unul din aceste imobile, și anume casa preconizată pentru Barbăneagră Petru, cu implicarea sa și la solicitarea ultimului, a fost înstrăinată lui Celac Valentin la prețul de 100 000 de euro, dintre care, potrivit declarațiilor neconfirmate ale lui Balan Serghei, cheltuielile de construcție a acesteia au constituit suma de 51 800 de euro.

Mai mult ca atât, din suma de 100 000 de euro, Balan Serghei și-a reținut suma de 10 000 de euro, justificând că nu a muncit în zădar la această casă, restul sumei revenindu-i lui Barbăneagră Petru.

Nicolae Victor a remarcat că cea de a două casă a revenit familiei Balan, considerând-o de către aceștia ca fiind proprietatea lor, deși aceasta a fost construită parțial din mijloacele sale financiare, pe care le-a transmis pârâtului în urma vânzării casei de locuit din str. XXXXXXXX, 14, mun. Chișinău.

Reclamantul consideră că Balan Serghei trebuia să-i vândă cea de-a doua casă nemijlocit lui sau să-i restituie cel puțin sumele bănești pe care i le-a transmis inițial.

A afirmat că, înainte de a pleca cu familia peste hotare (iunie 2012 – iunie 2015), s-a adresat lui Balan Serghei cu rugămintea de a discuta despre sumele de bani pe care i le datorează și prezentarea raportului privind cheltuielile efectuate la construcția caselor sus-nominalizate, însă ultimul de fiecare tergi-versa ziua întâlnirii.

Astfel, reclamantul a fost de două ori acasă la Serghei Balan pentru a discuta subiectele enunțate, convenind cu acesta că el va face calculele definitive și vor stabili o altă întâlnire, însă ulterior ultimul a refuzat să se mai întâlnească, transmitând prin terțe persoane că nu-i datorează nimic.

Reclamantul a declarat că pârâțul Balan Serghei pe toată perioada de construire a celor două case de locuit a ascuns cheltuielile reale a lucrărilor de construcție, a sustras materiale de construcție, au dispărut instrumente și utilaje de construcție, inclusiv o betonieră, procurată personal de către reclamant la prețul de 6 000 de lei, precum și a folosit banii, pe care i-a transmis, în scopurile sale personale și ale familiei lui.

Respectiv, în rezultatul acțiunilor delictuale și de rea-credință, Balan Serghei i-a cauzat un prejudiciu material considerabil, prin ce i-a fost încălcat dreptul de proprietate garantat de art. 1 din primul Protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Dreptului Omului și a Libertăților Fundamentale.

În contextul enunțat, Nicolae Victor a solicitat încasarea din contul lui Balan Serghei și Balan Violeta în beneficiul său a sumei de 49 900 de euro, transmisă în vederea realizării obligațiilor provenite din activitatea în comun și obligarea restituirii instrumentelor și utilajului de construcție, inclusiv a betonierei.

Pe parcursul examinării cauzei, și anume la 16 mai 2017 și ulterior, la 06 noiembrie 2018, Nicolae Victor și Nicolae Viorica au depus o cerere, prin care au concretizat obiectul, temeiul de fapt și de drept al acțiunii îndreptată împotriva lui Balan Serghei, Balan Violeta, Celac Valentin și Celac Marina, solicitând încasarea din contul lui Balan Serghei și Balan Violeta în beneficiul lor a sumei de 49 900 de euro transmisă pentru construcția casei din str-la 2 XXXXXXXX, 61, or. Codru, mun. Chișinău; constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 222 din 12 ianuarie 2016 privind înstrăinarea de către Balan Serghei și Balan Violeta către Celac Valentin a imobilului din str-la 2 XXXXXXXX, 61, or. Codru, mun. Chișinău și anume: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0435 ha nr. cadastral XXXXXXXX.519 și construcție – casa de locuit individuală cu suprafața locativă de 73,50 m.p., suprafața generală de 149,50 m.p., nr. cadastral XXXXXXXX.519.01, ca fiind lovit de nulitate absolută, încheiat fictiv, pentru a se eschiva de la răspunderea civilă în prezenta cauză civilă; recunoașterea dreptului lor de proprietate în devălmășie asupra bunului imobil situat în mun. Chișinău, or. Codru, str-la 2 XXXXXXXX, 61 cu nr. cadastrale XXXXXXXX.519 și XXXXXXXX.519.01, care este înregistrat după Celac Valentin; revendicarea bunului imobil situat în mun. Chișinău, or. Codru, str-la 2 XXXXXXXX, 61, aflat în posesia, dispoziția și folosința ilegală a lui Celac Valentin și Celac Marina, cu transmiterea acestuia în posesia, dispoziția și folosința lor.

În motivarea cererii de concretizare a acțiunii, reclamantii Nicolae Victor și Nicolae Viorica au menționat că în perioada august 2004 – 2010, soții Serghei și Violeta Balan nu au plecat la muncă peste hotarele țării, după cum afirmă, nici în Austria și nici în Federația Rusă. Mai mult ca atât, în primăvara anului 2004, poliția austriacă i-a aplicat lui Balan Serghei interdicție pe un termen de 5 ani din motivul șederii ilegale pe teritoriul Austriei. Astfel, argumentul pârâților Balan Serghei și Balan Violeta precum că ar fi avut suficiente mijloace bănești pentru a procura lotul de pământ și de a investi în construcția casei de locuit situată în mun. Chișinău, or. Codru, str-la 2 XXXXXXXX, 61, este declarativ, nefiind demonstrat prin probe justificative ce ar dovedi faptul dat.

La fel, este neîntemeiat argumentul soților Balan precum că au fost ajutați financiar de către rudele aflate în Austria, care aveau statut de azilanți, susținuți financiar de către statul austriac.

Reclamanții consideră că este lipsit de temei augmentul pârâtului Balan Serghei precum că situația lor financiară în acea perioadă era modestă, precum și că de fapt dâșii ar fi împrumutat bani, deoarece în perioada 1999 -2011 nu au fost niciodată în dificultate financiară, având în vedere că Nicolae Victor a avut încasări din activitățile sale de serviciu, care le-au permis, la prețurile de piață de atunci, să construiască nu doar o singură casă de locuit, dar mai multe.

Au notat că Balan Serghei a declarat că el a construit casa din str. XXXXXXXXX, mun. Chișinău, și că aceasta ar fi fost o afacere comună, însă, de fapt dâșii i-au încredințat ultimului să supravegheze lucrările de construcție pentru care a fost remunerat cu un salariu lunar de 300 de euro.

Suplimentar, pârâtul, soția acestuia, fratele său și alți angajați mai primeau pentru fiecare lucrare plata cuvenită conform normelor de salarizare în construcții din perioada respectivă, fapt ce se demonstrează prin însemnările din agenda lui Nicolae Victor.

Totodată, reclamanții au reținut că lotul de pământ pe care a fost construit imobilul în litigiu a fost procurat de către Nicolae Victor, fapt demonstrat prin declarația vânzătorului și recipisa intermediarului tranzacției, unde figurează doar numele său și nu al lui Balan Serghei. Soții Serghei și Violeta Balan nici nu cunosc numele vânzătorului sau a intermediarului, cum aceștia au fost găsiți, precum și datele de contact ale acestora. La fel, recipisa a fost semnată de către Nicolae Victor și nu de către Balan Serghei. Mai mult ca atât, pârâtul nici nu cunoaște suma care a fost plătită de Nicolae Victor vânzătorului, și anume de 24 500 de euro, dar nu de 28 500 de euro. De asemenea, Nicolae Victor a fost cel care s-a ocupat de înregistrarea terenului, obținerea aprobărilor și autorizațiilor necesare pentru construcție, săparea fundației și a subsolului, extinderea terenului din contul loturilor fraților vecini Damaschin, cu care a avut un litigiu, plata impozitelor pe teren, a proiectului, înregistrarea la organele cadastrale, etc.

Reclamanții au invocat că Balan Serghei susține că a cumpărat terenul cu 28 500 de euro și a investit în casa lui Barbăneagră Petru suma de 27 717 de euro, iar casa ar fi costat în total 61 700 de euro, însă dacă se sumează sumele bănești: 28 500 de euro + 27 717 de euro = 56 217 de euro, sumă pentru care pârâtul nu a prezentat dovezi că ar fi deținut-o pentru a construi casa nr. 59, concomitent să mai construiască și casa nr. 61.

De fapt, Nicolae Victor a transmis lui Balan Serghei suma de 49 900 de euro + 34 983 de euro = 84 883 de euro, plus a mai procurat lotul de pământ la prețul de 24 500 de euro, în total suma de 109 383 de euro.

Reclamanții consideră că cele relatate demonstrează faptul că, imobilul situat în mun. Chișinău, or. Codru, str-la 2 XXXXXXXXX, 61, a fost construit cu munca lui Balan Serghei, însă cu banii familiei Nicolae. Pe lângă acestea, Balan Serghei nu poate explica faptul de ce a înstrăinat de urgență casa de locuit în litigiu vecinului său, Celac Valentin, care a cumpărat prima casa, nr. 59 (fiind mai mică, construită din materiale ieftine – fortan, țiglă metalică) la prețul de 100 000 de Euro, iar cea de-a doua casă nr. 61 (fiind mai mare și mai scumpă, cu oale de argilă, balcon din lemn masiv), doar la prețul de 16 000 de euro. Cu atât mai mult, Celac Valentin știa cu certitudine că imobilul din str-la 2 XXXXXXXXX, 61, or. Codru, mun. Chișinău,

se află în litigiu, deoarece au rude în comun cu familia Balan (fini, nași, cumetri), sunt vecini și prieteni.

Prin urmare, fictivitatea tranzacției de vânzare-cumpărare a imobilului dintre Balan Serghei și Celac Valentin derivă expres din costul mic și diminuat al imobilului în litigiu.

La fel, familia Balan, după vânzarea imobilului litigios în continuare a rămas să locuiască în acesta, deși tranzacția a avut loc la 12 ianuarie 2016.

Prin hotărârea din 21 octombrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, acțiunea depusă de Nicolae Victor și Nicolae Viorica a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 19 noiembrie 2019, Nicolae Victor și Nicolae Viorica au depus cerere de apel împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 18 martie 2020, a fost prezentat apelul motivat, solicitând casarea hotărârii din 21 octombrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei hotărâri noi de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 16 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Nicolae Victor și Nicolae Viorica și a fost casată integral hotărârea din 21 octombrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea a fost admisă parțial. S-a încasat, în mod solidar, din contul lui Balan Serghei și Balan Violeta în beneficiul lui Nicolae Victor și Nicolae Viorica suma de 49 900 de euro. S-a anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 222 din 12 ianuarie 2016, încheiat între Balan Serghei, Balan Violeta și Celac Valentin, privind înstrăinarea imobilului nr. 61 din str-la 2 XXXXXXXX, or. Codru, mun. Chișinău identificat cu nr. cadastrale XXXXXXXX.519 și XXXXXXXX.519.01. În rest, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată. S-a încasat în mod solidar din contul lui Balan Serghei și Balan Violeta în beneficiul lui Nicolae Victor și Nicolae Viorica suma de 5 000 de lei cu titlu de taxă de stat achitată pentru cererea de chemare în judecată și 18 750 de lei cu titlu de taxă de stat pentru cererea de apel. S-a încasat în mod solidar din contul lui Balan Serghei și Balan Violeta în beneficiul statului suma de 20 000 de lei cu titlu de taxă de stat de la achitarea căreia Nicolae Victor și Nicolae Viorica au fost scutiți la depunerea cererii de chemare în judecată. S-a încasat în mod solidar din contul lui Balan Serghei, Balan Violeta și Celac Valentin în beneficiul lui Nicolae Victor și Nicolae Viorica suma de 2 155,59 de lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de apel. S-a încasat în mod solidar din contul lui Balan Serghei, Balan Violeta și Celac Valentin în beneficiul statului taxa de stat, de la achitarea căreia Nicolae Victor și Nicolae Viorica au fost scutiți la depunerea cererii de chemare în judecată, în sumă de 10 278,96 de lei și neachitată de apelanți la depunerea cererii de apel în sumă de 5 553,63 de lei.

Prin decizia din 02 iunie 2021 a Curții Supreme de Justiție, au fost admise recursurile declarate de Balan Serghei, Balan Violeta, Celac Valentin și Celac Marina, s-a casat decizia din 16 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, cauza fiind trimisă spre rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecată.

Prin decizia din 17 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Nicolae Victor și Nicolae Viorica, casată hotărârea din 21 octombrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, fiind pronunțată o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii. S-a încasat, în mod solidar, de la Balan Serghei și Balan Violeta în beneficiul lui Nicolae Victor și Nicolae Viorica suma de 49 900 (patruzeci și nouă mii nouă sute) euro. S-a anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 222 din 12 ianuarie 2016, încheiat între Balan Serghei și Balan Violeta cu Celac Valentin, autentificat de către notarul public Bloșenco Andrei, privind înstrăinarea bunului

imobilul nr. 61 din str-la II XXXXXXXX, or. Codru, mun. Chişinău, cu nr.cadastrale XXXXXXXX.519 şi XXXXXXXX.519.01. În rest, cererea de chemare în judecată privind recunoaşterea dreptului de proprietate şi revendicarea bunului din posesia ilegală a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată. S-a încasat, în mod solidar, de la Balan Serghei şi Balan Violeta în beneficiul lui Nicolae Victor şi Nicolae Viorica taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată, în sumă de 5 000 (cinci mii) lei şi taxa de stat achitată la depunerea cererii de apel, în sumă de 18 750 (optsprezece mii şapte sute cincizeci) lei. S-a încasat de la Balan Serghei şi Balan Violeta taxa de stat în beneficiul statului, de la achitarea căreia au fost scutiţi Nicolae Victor şi Nicolae Viorica în sumă de 20 000 (douăzeci mii) lei. S-a încasat, în mod solidar, de la Balan Serghei, Balan Violeta şi Celac Valentin în beneficiul lui Nicolae Victor şi Nicolae Viorica taxa de stat achitată la depunerea cererii de apel, în sumă de 2 155,59 (două mii una sută cincizeci şi cinci lei, cincizeci şi nouă bani). S-a încasat, în mod solidar, de la Balan Serghei, Balan Violeta şi Celac Valentin în beneficiul statului taxa de stat, de la achitarea căreia Nicolae Victor şi Nicolae Viorica au fost scutiţi la depunerea cererii de chemare în judecată, în sumă de 10 278,96 (zece mii două sute şaptezeci şi opt lei, nouăzeci şi şase bani) şi neachitată de apelanţi la depunerea cererii de apel în sumă de 5 553,63 (cinci mii cincisute cincizeci şi trei lei, şaiszeci şi trei bani).

Pentru a decide astfel, Curtea de Apel Chişinău a reţinut lipsa la actele cauzei, a cărorva acte confirmative, care ar putea demonstra că, intimaţii Balan Serghei şi Balan Violeta, dispuneau de surse de venit suficiente pentru procurarea imobilelor în litigiu, or din ordonanţa Procurorului în Procuratura mun. Chişinău, Oficiul Centru, Graur Gheorghe, în cauza penală nr. 2015012681 din 17 ianuarie 2017, Balan Serghei a recunoscut că, a primit banii de la Nicolae Victor, relatând că, au plecat împreună cu reclamantul la ambele bănci, unde el a ridicat banii în numerar de pe cont şi i-a transmis suma de 40 000 euro, pe care în aceeaşi zi i-a depus pe două conturi ce-i aparţineau, iar ulterior, Nicolae Victor i-a achitat şi restul sumei adică 1 069 euro, plus banii investiţi de către el, fapt confirmat inclusiv prin declaraţia depusă în instanţa de fond de către Balan Serghei, prin intermediul reprezentantului său, Pavlov Victor.

Astfel, având în vedere că, în cadrul examinării cauzei s-a constatat, că soţii Balan au utilizat aceste surse financiare pentru a îmbunătăţi condiţiile de trai şi situaţia financiară a familiei sale, edificând şi intrând în posesia şi proprietatea imobilului în litigiu - casa amplasată pe terenul din str-la II Schinoasa-Deal, 61 or. Codru, mun. Chişinău, identificată prin nr.cadastral XXXXXXXX.519 şi nr.cadastral XXXXXXXX.519.01, Colegiul a considerat întemeiată pretenţia cu privire la încasarea sumei menţionate şi a dispus încasarea, în mod solidar, din contul soţilor Balan în beneficiul lui Nicolae Victor şi Nicolae Viorica a sumei de 49 900 euro.

În aşa mod, în situaţia în care, instanţa de apel a constatat temeinicia acestei pretenţii, concluzionând despre necesitatea încasării acestei sume, Colegiul a considerat că lipsesc premise pentru a recunoaşte dreptul de proprietate asupra imobilului în litigiu după apelanţii/reclamanţi Nicolae Victor şi Nicolae Viorica, or concluzia de încasare a mijloacelor financiare exclude pretenţia cu privire la recunoaşterea dreptului de proprietate.

În privinţa contractului de înstrăinare încheiat între Balan Violeta, Balan Serghei şi Celac Valentin, instanţa de apel a conchis că este unul fictiv, or, la momentul încheierii acestuia, Celac Valentin, fiind vecin şi fiind în relaţii de prietenie cu pârâţii

intimați, Balan Serghei și Balan Violeta, cunoștea cu certitudine că, imobilul în cauză constituia obiect al unui litigiu la data semnării contractului. Cu atât mai mult, instanța de apel a reținut inclusiv și faptul că, la data încheierii contractului menționat supra, Balan Serghei nu se afla pe teritoriul R.Moldova, fiind plecat peste hotarele țării din luna septembrie 2015, drept urmare a intentării procesului penal în privința sa. Totodată Colegiul a menționat că, instanța de fond a ignorat faptul că, intimații Celac Valentin și Celac Maria, nu au prezentat contractul de comodat, chitanțe de plată, contractele cu prestatorii de servicii din anii precedenți, prezentând doar contracte întocmite după data de 01 mai 2017, când a fost constatat faptul, prin intermediul executorului judecătoresc, că familia Balan, continuă să locuiască în imobilul care se invocă că, ar fi fost vândută. Totodată, declarațiile părților/intimați, sunt contradictorii, or, prin explicațiile expuse în cadrul examinării cauzei, aceștia au indicat că, prețul ar fi real și au pretins că a fost achitat integral, pe când în referință, părții au făcut trimitere la plata unei chirii și posibilitatea compensării parțiale a costului imobilului.

La 02 martie 2022, la Curtea Supremă de Justiție a fost înregistrat recursul declarat de Balan Serghei și Balan Violeta, prin intermediul avocatului Pavlov Victor, prin care a fost solicitată casarea deciziei din 17 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău și menținerea hotărârii primei instanțe.

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 referințele prezentate instanțelor inferioare.

La 04 martie 2022, Celac Valentin și Celac Marina, prin intermediul avocatului Baltag Virginia, au depus o cerere de recurs, prin care au solicitat casarea deciziei din 17 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău în partea ce ține de declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 222 din 12 ianuarie 2016 și menținerea în această parte a hotărârii primei instanțe.

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.

La 13 mai 2022, Nicolae Victor și Nicolae Viorica au depus referință asupra recursurilor declarate de Balan Serghei și Balan Violeta, prin intermediul avocatului Pavlov Victor, și de Celac Valentin și Celac Marina, prin intermediul avocatului Baltag Virginia, solicitând 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 din 17 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost expediată participanților la proces la 14 februarie 2022 (f.d. 190, vol. II), însă la materialele cauzei nu sunt anexate înscrisuri care să certifice momentul recepționării acestora de către recurentă. Astfel, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului constată că recursurile

declarate de Balan Serghei și Balan Violeta, prin intermediul avocatului Pavlov Victor, și de Celac Valentin și Celac Marina, prin intermediul avocatului Baltag Virginia, înregistrate la 02 martie 2022 și 04 martie 2022, sunt în termen.

Analizând temeiurile invocate în cererile 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 cererile de recurs depuse de Balan Serghei și Balan Violeta, prin intermediul avocatului Pavlov Victor, și de Celac Valentin și Celac Marina, prin intermediul avocatului Baltag Virginia, urmează a fi declarate inadmisibile, 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 recurenți nu pot duce la admisibilitatea recursurilor, 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 recursurilor, fiind lipsite de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților 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 recurenților, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestora cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursurilor nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestora ca fiind admisibile.

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 cererile de recurs înaintate de Balan Serghei și Balan Violeta, prin intermediul avocatului Pavlov Victor, și de Celac Valentin și Celac Marina, prin intermediul avocatului Baltag Virginia.

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

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 inadmisibile recursurile declarate de Balan Serghei și Balan Violeta, prin intermediul avocatului Pavlov Victor, și de Celac Valentin și Celac Marina, prin intermediul avocatului Baltag Virginia.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Maria Ghervas,

Victor Burduh