

Dosarul nr. 2ra-594/22
2-18182631-01-2ra-21042022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. E. Badan-Melnic)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, M. Anton, O. Cojocaru)

ÎNCHEIERE

29 iunie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Victor Burduh
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Vera Borodin, reprezentată de avocatul Vladislav Ciobanu-Nițuleac

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Vera Borodin împotriva lui Victor Rotari și Victoria Glijinschi (Rotari), intervenienți accesorii notarul Galina Ceban și notarul Irina Buză, cu privire la declararea nulității absolute a actului juridic,

împotriva deciziei din 03 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de către Victoria Glijinschi, a fost casată hotărârea din 31 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și a fost emisă o hotărâre nouă prin care acțiunea a fost respinsă,

constată:

La 24 august 2018, Vera Borodin a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Victor Rotari și Victoria Glijinschi (Rotari), intervenienți accesorii notarul Galina Ceban și notarul Irina Buză, cu privire la declararea nulității absolute a actului juridic.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 30 aprilie 2014, între Vera Borodin, în calitate de donator și Victor Rotari, în calitate de donatar, a fost încheiat contractul de donație cu nr. 2744 cu rezerva dreptului la abitație, prin care a fost donat bunul imobil, teren pentru construcție cu suprafața totală de 0,0856 ha, cu nr. cadastral XXXXX și construcție, cu modul de folosință, casă de locuit individuală, cu suprafața totală de 106,7 mp, cu nr. cadastral XXXXX, situată în Republica Moldova, mun. Chișinău, XXXXX. Contractul a fost autentificat notarial de către notarul Irina Buză.

A specificat că, la 22 aprilie 2015, contractul indicat supra a fost reziliat în baza acordului nr. 2438 dintre Vera Borodin și Victor Rotari, iar la 28 aprilie 2015, de către notarul Galina Ceban, a fost autentificat Contractul de vânzare-cumpărare cu nr. 2997, încheiat între aceleași părți și asupra aceluiași imobil.

Reclamanta a subliniat că, contractul de vânzare-cumpărare nominalizat, a fost încheiat fără intenția de a produce efecte juridice, fiind un act juridic fictiv, cu scopul de a încheia un contract de credit bancar. Or, în baza contractului de donație, Victor Rotari nu avea posibilitatea de a contracta un credit bancar, astfel, după încheierea contractului de credit bancar, Victor Rotari urma să restituie Verei Borodin imobilul, cu revenirea la poziția inițială a contractului de donație.

A precizat că, la 03 iunie 2015, a fost încheiat contractul de credit bancar nr. 6704, iar în scopul garantării executării obligației asumate de către SRL „Eurohold”, unde Victor Rotari are calitatea de fondator, a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 3779 din 03 iunie 2015, prin care a fost grevat în favoarea BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca” SA, bunul imobil teren pentru construcție cu suprafața totală de 0,0856 ha, cu nr. cadastral XXXXX și construcția (casa individuală) cu suprafața totală de 106,7 m.p., nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, XXXXX. Iar la data de 30 mai 2017 contractul de ipotecă a fost radiat.

Reclamanta a afirmat că, fiind peste hotarele RM, revenind acasă a aflat că Victor Rotari se află în proces de divorț cu soția sa Victoria Rotari, și în aceste circumstanțe interesele reclamantei pot fi prejudiciate prin faptul partajării averii de către aceștia.

A mai invocat că, intenția încheierii contractului de vânzare-cumpărare, și anume de a dobândi contractul de credit bancar, a fost confirmată și de către Victor Rotari.

A solicitat reclamanta, declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2997 din 28 aprilie 2015, încheiat între Vera Borodin și Victor Rotari, cu rectificarea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile, prin radierea înscrierii dreptului de proprietate a lui Victor Rotari și Victoria Rotari asupra bunului imobil situat în mun. Chișinău, XXXXX, cu înscrierea dreptului de proprietate pe numele Verei Borodin.

Prin hotărârea din 31 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost admisă. S-a constatat nulitatea Contractului de vânzare-cumpărare a imobilului 28 aprilie 2015, încheiat între Borodin Vera (vânzător), pe de o parte, și Rotari Victor (cumpărător), pe de altă parte, prin care a fost înstrăinat bunul imobil care constă din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0856 ha, cu nr. cadastral XXXXX și construcția (casa de locuit individuală) cu suprafața totală de 106,7 m.p., cu nr. cadastral XXXXX, situate în Republica Moldova, mun. Chișinău, XXXXX.

Instanța de fond a stabilit că, pârâțul Victor Rotari, prin cererea din 15 august 2018, a recunoscut faptul că contractul de vânzare-cumpărare nr. 2997 din 28 aprilie 2015 a fost încheiat cu intenția de a contracta un contract de credit bancar. Victor Rotari a specificat în cerere că titlul de drept obținut prin contractul de donație nr. 2744 din 30 aprilie 2014 nu a reprezentat un temei pentru a-i fi acordat creditul bancar, astfel s-a recurs la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, fără achitarea sumei de 100 000 lei, contractul fiind încheiat fără intenția de a produce efecte juridice.

În continuare, instanța de fond a constatat că, predarea efectivă a bunului nu a avut loc, din circumstanțele stabilite în ședința de judecată, și nici pretenții din partea pârâților nu au existat față de reclamant și alți locatari ai imobilului. Pârâții nu au făcut dovada unor solicitări de evacuare a persoanelor aflate în imobilul care, de drept, le aparține, ceea ce confirmă lipsa intenției de a executa efectiv contractul de vânzare-cumpărare nr. 2997 din 28 aprilie 2015 de către părțile contractante. Iar lipsa intenției

reclamantei de a înstrăina casa de locuit se confirmă prin mai multe probe prezentate instanței de judecată, inclusiv prin faptul că aceasta locuiește până în prezent în această casă împreună cu fratele său, fapt care nu a fost negat de partea pârâtă în ședința de judecată.

Instanța de fond a subliniat că actele juridice fictive au menirea să creeze o aparență juridică pentru terți și implică o neconcordanță intenționată între voința reală și voința declarată, care are ca scop amăgirea terților. Astfel, actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este lovit de nulitate absolută, deoarece în cazul acestui act lipsește unul din elementele definitorii ale actului juridic consfințit în art. 195 Cod Civil (în redacția de la data apariției raportului juridic), și anume, intenția de a da naștere, modica, sau stinge drepturi și obligații civile. Manifestarea de voință în cazul actului juridic fictiv este falsă și are ca scop inducerea în eroare a altor persoane, creând aparența existenței actului juridic în realitate.

Raportând la prezenta speță prevederile enunțate supra, instanța de fond a conchis că, deși în data de 28 aprilie 2015 între Vera Borodin (vânzător), pe de o parte, și Victor Rotari (cumpărător), pe de altă parte, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil care constă din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0856 ha, cu nr. cadastral XXXXX și construcția (casa de locuit individuală) cu suprafața totală de 106,7 m.p., cu nr. cadastral XXXXX, situate în Republica Moldova, mun. Chișinău, or. Codru, XXXXX, acesta nu justifică realitatea unei asemenea convenții, în situația în care contractul de vânzare-cumpărare enunțat a fost încheiat fără intenția de a produce efecte juridice și a avut drept scop obținerea unui contract de credit bancar de către cumpărător.

Mai mult decât atât, este indubitabil faptul că contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat între părți fără intenția de a da naștere, modifica sau stinge drepturi și obligații civile, ci doar a creat aparența existenței actului juridic în realitate, existând o neconcordanță între voința reală și cea declarată părților contractuale, iar după încheierea acestui contract realitățile și situația de fapt a fiecăreia din părțile contractante a rămas neschimbată datei de 28 aprilie 2015 și continuă să fie aceeași și la etapa actuală.

La 24 iunie 2021, Victoria Glijinschi a depus apel nemotivat, iar la 02 decembrie 2021 a depus apel motivat împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă.

Prin decizia din 03 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Victoria Glijinschi, a fost casată hotărârea din 31 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și a fost emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă. S-au încasat din contul Verei Borodin în beneficiul Victoriei Glijinschi cheltuielile de judecată în sumă de 2 250 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de apel.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 2997 din 28 aprilie 2015 a fost încheiat cu intenția de a produce efecte juridice, iar Vera Borodin și Victor Rotari, nu au probat caracterul fictiv al contractului contestat, or, părțile contractante au cunoscut cu certitudine care sunt efectele juridice ale contractului, le-au dorit și prin aplicarea semnăturilor olografe, autentificate de către

notar, și-au exprimat voința în acest sens pe propria răspundere.

Mai mult decât atât, afirmațiile Verei Borodin expuse în cererea de chemare în judecată și cele din cererea depusă de Victor Rotari nu sunt suficiente pentru a invalida declarațiile autentificate notarial pe care aceștia le-au stipulate în contractul de vânzare-cumpărare nominalizat. Or, declarațiile scrise și autentificate de către notar, prevalează în raport cu afirmațiile confirmate prin semnătură olografă simplă, sub aspectul forței probatorii.

La 31 martie 2022 Vera Borodin, reprezentată de avocatul Vladislav Ciobanu-Nițuleac, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului recurenta a indicat că, contractul de vânzare-cumpărare din 28 mai 2015 a fost încheiat cu scopul dobândirii creditului în valoare de 2 950 000lei de la BC „Eximbank-Grupo Veneto Banca” SA, la data de 03 iunie 2015, adică după o lună de la procurarea imobilului respectiv.

A menționat că, termenul de rambursare a creditului a fost până în data de 03 iunie 2020.

Recurenta a specificat că, la 30 mai 2017 rambursarea creditului a avut loc, respectiv fiind atins scopul contractului de vânzare-cumpărare.

A notat că, creditul nu a fost eliberat în baza testamentului sau a contractului de donație, dar s-a solicitat un drept de proprietate, motiv pentru care a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare din litigiu, având ca scop profitul financiar.

Recurenta a mai subliniat faptul că, Victor Rotari îi este nepot de la soră, și respectiv a dorit să îi ajute familia, ca să poată primi creditul, în schimbul căruia au procurat o livadă în r. Leova, care ulterior a fost vândută, iar ultimii au beneficiat de un venit considerabil.

A comunicat că, în urma tranzacției de vânzare-cumpărare a casei, nu a fost întocmită vreo recipisă privind primirea banilor.

A mai precizat că, Victoria Glijinschi nu a avut niciodată viza de reședință în imobilul dat, iar declarații ce țin de pretensele îmbunătățiri aduse imobilului, nu s-au confirmat prin careva probe.

Mai mult decât atât, conform probelor foto se confirmă faptul achitării taxelor de întreținere a imobilului aflat în litigiu, de către Vera Borodin.

Recurenta a invocat că, la materialele cauzei este anexată cererea lui Victor Rotari din data de 15 august 2018, prin care ultimul recunoaște cererea de chemare în judecată, ceea ce reprezintă o confirmare directă precum că tranzacția are un caracter fictiv.

Prin notificarea din 21 aprilie 2022 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia recursului, înștiințându-i despre necesitatea depunerii referinței (f. d. 230).

Prin referința depusă la 15 aprilie 2022, Victor Rotari a solicitat declararea recursului admisibil.

Prin referința depusă la 15 iunie 2022 și la 28 iunie 2022, Victoria Glijinschi a solicitat declararea recursului inadmisibil

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei contestate la 28 martie 2022 (f.d.211).

Astfel, recursul declarat la 31 martie 2022 este în termen.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către Vera Borodin, reprezentată de avocatul Vladislav Ciobanu-Nițuleac nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recursuri nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat asupra deciziilor instanței de apel are caracter nedevalidativ și

controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate 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 menționează 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.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de către Vera Borodin, reprezentată de avocatul Vladislav Ciobanu-Nițuleac, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Vera Borodin, reprezentată de avocatul Vladislav Ciobanu-Nițuleac ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de către Vera Borodin, reprezentată de avocatul Vladislav Ciobanu-Nițuleac se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Victor Burduh

Mariana Pitic