

Dosarul nr. 2ra-715/22  
(2-20026349-01-2ra-20052022)

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. N. Lupașcu)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. N. Budăi, D. Băbălău, I. Dutca)

## ÎNCHEIERE

27 iulie 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  
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de către recurentul Oleg Sîrbu,  
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Oleg Sîrbu împotriva  
Mariei Ghermanscaia, intervenienți accesorii Nina Sîrbu, notarul Anton Tereza cu  
privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și încasarea  
cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 7 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost  
respinsă cererea de apel depusă de Oleg Sîrbu, a fost menținută hotărârea primei  
instanțe din 30 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

### c o n s t a t ă:

La data de 24 februarie 2019, Oleg Sîrbu a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva Mariei Ghermanscaia, intervenienți accesorii Nina Sîrbu, notarul Anton  
Tereza cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și încasarea  
cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că la data de 12 iulie 2017, între Oleg  
Sîrbu și Maria Ghermanscaia a fost perfectat contractul de vânzare-cumpărare a  
imobilului din mun. XXXXX, str. XXXXX, ap.XXX, cu suprafața 46,9 m<sup>2</sup>, cu  
nr.cadastral: XXXXX.

A invocat reclamantul că este veteran de război care a luptat pentru independența  
și integritatea Republicii Moldova, în conflictul armat din 1992 de pe Nistru, fiind  
decorat cu ordinul Credință Patriei, Crucea Comemorativă și multe medalii  
departamentale.

Dat fiind faptul că la data de 20 ianuarie 2016, împreună cu alți veterani de  
război, a participat la menținerea ordinii publice împotriva investirii Guvernului  
condus de Pavel Filip, în privința sa a fost intentat un dosar penal politic, fabricat de  
către conducerea țării de atunci, inclusiv la ordinele PD.

A indicat reclamantul că la data de 1 februarie 2017 a fost pornită urmărirea  
penală de către DEUPCE a DGUP, în temeiul bănuielii de comitere a infracțiunii

prevăzute de art. 285 alin. (1) și alin. (2) Cod penal.

În acest sens, reclamantul a învederat că împreună cu soția sa, au decis vânzarea fictivă a apartamentului surorii acesteia, Maria Ghermanscaia, deoarece potrivit rechizitoriului, ținând cont de infracțiunea ce i se incrimina, toate bunurile care au fost deteriorate în seara de 20 ianuarie 2016 de către protestatari, urmau să fie achitate de grupul unde figura și reclamantul ca învinuit.

Totodată a afirmat reclamantul că, având în vedere că bunurile sale erau în pericol să fie sechestrate (inclusiv apartamentul) în scopul achitării prejudiciului material către stat, pentru repararea pretinsului prejudiciu material, împreună cu soția sa, Nina Sîrbu, au decis să înregistreze apartamentul pe numele Mariei Ghermanscaia, pentru evitarea sechestrului apartamentului. Cu atât mai mult că, sora soției avea un alt nume de familie, ceea ce excludea dubiile referitoare la rudenie.

La fel, reclamantul a menționat că, toate bunurile acestuia care au fost agonisite pe parcursul a 22 de ani (tehnică audio-video, mobilă, hainele personale și alte bunuri materiale) se aflau în apartamentul respectiv.

Suplimentar, reclamantul a indicat că, după vânzarea apartamentului care a avut loc fictiv și a fost înregistrat la I.P. Agenția Servicii Publice, Maria Ghermanscaia, i-a transmis originalul contractului, ca după finalizarea urmăririi penale și a judecării, să înregistreze apartamentul după el.

Deopotrivă, Oleg Sîrbu a comunicat că, odată cu apariția conflictului între el și soția sa, care fiind peste hotare și-a găsit alt bărbat, și venind acasă, reclamantul a discutat cu Nina Sîrbu să-i restituie suma de 20 000 euro, ce constituie contravaloarea a 50% din valoarea apartamentului, cu condiția că soția rămâne să locuiască mai departe în acest apartament.

Oleg Sîrbu a notat că, după vânzarea apartamentului a locuit în acest apartament cu soția și copilul, făcând reparații capitale, fapt care poate fi confirmat și prin comenzile pentru uși în sumă de 1950 euro, comenzile pentru ferestre în mărime de 400 euro, care au fost achitate de reclamant personal către companiile de specialitate.

Astfel, în opinia reclamantului, la data de 3 decembrie 2019 după apariția conflictului, a fost scos ilegal de la evidență din acest apartament, fără a fi informat despre acest fapt.

A mai susținut reclamantul că, pe 24 decembrie 2019, a fost pusă la cale o schemă ilegală de către soția și sora acestuia, de a se debarasa de el, fiind scos din apartamentul respectiv printr-o ordonanță de protecție dată fiicei sale, invocând că o influențează psihic, iar peste câteva zile, fiica, s-a adresat cu o serie de cereri la IP Botanica privind retragerea plângerilor din motiv că nu are careva pretenții.

A afirmat reclamantul că, la data de 26 decembrie 2019, au fost schimbate lacătele de la ușă și nu a mai avut acces în apartamentul respectiv și nici la bunurile personale care au rămas acolo.

A învederat reclamantul că, la vânzarea-cumpărarea fictivă a apartamentului, nu a recepționat careva mijloace bănești de la Maria Ghermanscaia.

Mai mult, reclamantul a menționat că, pârâta la acea dată nu dispunea de mijloace bănești pentru achitarea apartamentului, ceea ce confirmă ipoteza că contractul a fost fictiv, ori, Maria Ghermanscaia nu a declarat la Serviciu Fiscal careva

mijloace bănești, iar alte surse de proveniență a mijloacelor bănești nu are în afară de salariu, ce atestă imposibilitatea achitării prețului apartamentului.

A comunicat reclamantul că, cu aproximativ 5 ani în urmă, Maria Ghermanscaia și-a procurat apartament pe str. XXXXX, mun. XXXXX, iar reclamantul personal a ajutat-o să cumpere imobilul de la firma Kirsan.

A indicat reclamantul că, fictivitatea contractului se mai demonstrează și prin faptul că, după vânzarea apartamentului, a locuit în acesta în jur de 3 ani, ori, în situația dată era logic să procure un alt apartament cu banii primiți de la Maria Ghermanscaia.

În atare condiții, a considerat reclamantul că, cele menționate, reprezintă motive întemeiate pentru recunoașterea fictivității contractului de vânzare-cumpărare din 12 iulie 2017.

Reclamantul Oleg Sîrbu a solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului amplasat în mun. XXXXX, str. XXXXX, ap. XXX, cu suprafața de 46,9 m.p., cu nr. cadastral: XXXXX, încheiat între Oleg Sîrbu și Maria Ghermanscaia și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea protocolară din 16 noiembrie 2020, s-a dispus atragerea Ninei Sîrbu în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea din 30 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 7 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel depusă de Oleg Sîrbu, a fost menținută hotărârea primei instanțe din 30 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

În motivarea deciziei emise, instanța de apel a conchis că, soluția dată de prima instanță, este una legală și corectă, constituind rezultatul examinării în ansamblu a tuturor probelor anexate prezentei cauze.

Din materialele cauzei rezultă că, la 24 februarie 2019, Oleg Sîrbu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Mariei Ghermanscaia, intervenienți accesorii Nina Sîrbu, notarul Anton Tereza cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată.

Instanța de apel a conchis că, obiectul litigiului constituie declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6915 din 12 iulie 2017 încheiat între Oleg Sîrbu și Maria Ghermanscaia, corespunzător litigiului dedus judecătii îi sunt aplicabile prevederile Codului civil în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, în condițiile în care raportul juridic între părțile litigioase a luat naștere până la data intrării în vigoare a noii legi civile.

Așadar, instanța de apel a observat că, apelantul/reclamant și-a întemeiat acțiunea pe prevederile art. 215, art. 216, art. 219, art. 220, art. 221 Cod civil, invocând că, la semnarea contractului a lipsit unul din elementele definiției ale actului juridic și anume intenția de a da naștere, de a modifica sau stinge drepturi și obligații civile.

Pe cale de consecință, coroborând reglementările legale evidențiate supra, la circumstanțele de fapt ale cauzei, Colegiul a considerat justă constatarea instanței de fond, potrivit căreia se exclude esența de fictivitate invocată de către reclamantul/apelant asupra contractului de vânzare-cumpărare nr. 6915 din 12 iulie 2017 încheiat între vânzătorul Oleg Sîrbu și cumpărătorul Maria Ghermanscaia, ori,

odată ce părțile au semnat acest contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil benevol, vânzătorul era conștient care este obiectul contractului pe care îl încheie din nume și pe cont propriu.

În acest context, instanța de apel a constatat că, prima instanță corect a respins argumentele reclamantului cu referire la faptul că, ultimul nu a primit nici o sumă de bani de la pârâta/intimată pentru bunul imobil vândut invocând în acest sens că, contractul este unul fictiv, ori, potrivit pct. 4 din contract, părțile au declarat că, prețul bunului vândut a fost achitat de către cumpărătorul Maria Ghermanscaia vânzătorului Oleg Sîrbu până la momentul semnării prezentului contract.

Totodată, Colegiul a remarcat și faptul că, apelantul nu a prezentat probe care ar confirma că, la momentul desfășurării actelor notariale, notarul cunoștea despre intenția de a încheia un act fictiv, după cum indică apelantul.

Prin urmare, instanța de apel a stabilit că, este justă concluzia instanței de fond privind lipsa probelor ce ar permite instanței să conchidă că, notarul a autentificat cu bună știință o tranzacție simulată, corespunzător argumentele invocate de apelant în acest sens urmează a fi apreciate critic, urmând a fi respinse, ca fiind declarative.

De asemenea, Colegiul a apreciat critic și argumentele apelantului precum că, ultimul s-a decis la vânzarea fictivă a apartamentului cu intenția de a evita pericolul sechestrării bunurilor ce-i aparțin cu drept de proprietate în scopul achitării prejudiciului material cauzat statului, având în vedere pornirea urmăririi penale în privința sa, ori, ordonanța de punere sub învinuire a fost emisă și adusă la cunoștința apelantului la data de 16 mai 2016, pe când contractul a fost încheiat peste un an și două luni, la data de 12 iulie 2017, după apariția ”pericolului” invocat de apelant cu privire la posibila sechestrare a bunurilor.

În același context, Colegiul a mai observat că, apelantul s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta cerere la data de 24 februarie 2020, când nu era adoptată nici o decizie irevocabilă, sentința prin care s-a încetat procesul penal pornit în privința lui Oleg Sîrbu fiind adoptată la data de 27 ianuarie 2021, când ”pericolul” de sechestrare a bunurilor, invocat de apelant nu a dispărut.

Cu referire la semnarea unor contracte de antrepriză de către apelant, după semnarea contractului de vânzare-cumpărare, Colegiul a reținut că instanța de fond corect a dedus din declarațiile tuturor participanților la proces, că acesta locuia în apartament când revenea în Republica Moldova din Marea Britanie, unde muncea.

Totodată în același context, instanța de apel a reținut că, intimata a prezentat mai multe bonuri fiscale/de consum care confirmă procurarea bunurilor destinate pentru efectuarea lucrărilor de reparație în perioada anului - 2019 (f.d.71-77, 83).

Astfel, coroborând reglementările legale citate supra, la circumstanțele de fapt ale cauzei, Colegiul a constatat că, apelantul/reclamant Oleg Sîrbu nu a confirmat prin probe pertinente că, contractul de vânzare-cumpărare este lovit de nulitate absolută.

Prin urmare, Colegiul a respins ca neîntemeiate argumentele invocate de apelantul Oleg Sîrbu în cererea de apel, or, prima instanță, la examinarea cauzei, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei, a determinat corect cadrul legal aplicabil litigiului, a analizat și a apreciat materialul probatoriu la justa lui valoare, nefiind necesară

verificarea suplimentară a dovezilor prezentate.

Din considerentele menționate, Colegiul conchide că, instanța de apel corect a ajuns la concluzia de a respinge cererea de apel depusă de Oleg Sîrbu și de a menține hotărârea primei instanțe din 30 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La 20 aprilie 2022, recurentul Oleg Sîrbu, a depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel din 7 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel din 7 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei la rejudecare.

În motivarea recursului depus, recurentul Oleg Sîrbu și-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, 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 vizate sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei.

Prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 20 mai 2022, instanța de recurs a comunicat participanților la proces recursul depus, informând despre necesitatea depunerii referinței (f.d. 216).

Prin referința depusă la 5 iulie 2022, reprezentantul intimatei Maria Ghermanscaia, avocatul Mihail Balaban a solicitat de a considera recursul declarat de recurentul Oleg Sîrbu, ca fiind inadmisibil.

Prin referința depusă la 19 iulie 2022, reprezentantul intimatei Maria Ghermanscaia, avocatul Alina Valah a solicitat de a considera recursul declarat de recurentul Oleg Sîrbu, ca fiind inadmisibil.

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 7 aprilie 2022, iar cererea de recurs a fost depusă la 20 aprilie 2022.

Materialele cauzei atestă expedierea prin intermediul oficiului poștal a copiei deciziei integrale participanților la proces la 3 mai 2022, prin intermediul poștei electronice, conform scrisorii de însoțire (f.d. 187). Astfel, cererea de recurs declarată este în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de recurentul Oleg Sîrbu, 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, cererea de recurs declarată de recurentul Oleg Sîrbu, 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 inadmisibilă cererea de recurs declarată de recurentul Oleg Sîrbu.

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 recurentul Oleg Sîrbu, împotriva deciziei din 7 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Maria Ghervas

Galina Stratulat