

Dosarul nr. 2ra-960/2022
2-18004076-01-2ra-08072022

Prima instanță: Judecătoria Comrat, sediul Vulcănești (I. Botezatu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Comrat (L. Caraianu, S. Gubenco, A. Mironov)

ÎNCHEIERE

02 noiembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecători

Dumitru Mardari
Galina Stratulat
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Olga Arabadji, reprezentată de avocatul Artur Tarlapan,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Olga Arabadji și Prascovia Barladean împotriva lui Igor Ialanji și Valentina Ialanji, notarul public Irina Tarleva și Banca Comercială „Victoriabank” Societate pe Acțiuni cu privire la declararea nulității contractului de schimb al bunurilor imobile, repunerea părților în poziția inițială și declararea nulității contractului de ipotecă, împotriva deciziei din 01 martie 2022 a Curții de Apel Comrat,

c o n s t a t ă :

La 16 august 2018, Olga Arabadji și Prascovia Barladean au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Igor Ialanji și Valentina Ialanji, notarului public Irina Tarleva și BC „Victoriabank” SA cu privire la declararea nulității contractului de schimb al bunurilor imobile nr. 3484 din 12 iunie 2017, încheiat între Olga Arabadji și soții Igor Ialanji și Valentina Ialanji, cu repunerea părților în poziția inițială și declararea nulității contractului de ipotecă nr. 3593 din 16 iunie 2017, încheiat între Igor Ialanji și Valentina Ialanji și BC „Victoriabank” SA.

Reclamanții au indicat că nu este valabil contractul de schimb a casei de locuit din mun. Xxxx, cu apartamentul nr. xx din mun. xxxx, nr.xx, încheiat între Barladean Prascovia, care acționa în baza procurii eliberate de către proprietara casei de locuit Arabadji Olga, cu soții Ialanji, proprietarii apartamentului. La încheierea contractului Parascoviei Barladean îi lipsea libertatea de exprimare a voinței sale și aceasta acționa sub constrângerea pârâtului, Ialanji Igor și nu-și dădea seama de acțiunile sale, deoarece se afla la evidența medicului psihiatru și a celui de familie, fapt confirmat prin certificatele medicale.

Au mai indicat că, actul juridic a fost încheiat prin dol și a unei neînțelegeri verbale, deoarece între suprafața imobilelor exista o diferență mare și pârâții trebuiau să achite diferență în sumă bănească. Apartamentul în care urma să treacă

cu traiul Prascovia Barladean, nu a fost văzut de către aceasta, fiind înșelată precum că în apartament s-a efectuat reparație euro, extrasul din registrul bunurilor imobile nu i-a fost prezentat de către pârât și nici de către notar, contractul l-a semnat fiind amenințată de Ialanji Igor, care a impus-o să-l semneze.

Au mai indicat reclamantii că pârâtii nu au răspuns la cererea prealabilă privind rezilierea contractului și aducerea părților la poziția inițială. Contractul a fost întocmit cu indicarea în procură a domiciliului greșit a Parascoviei Bondarencu, fiind indicat o stradă inexistentă (Sudică), care nu se regăsește în municipiul Comrat.

Au susținut că, prețul real al casei de locuit constituie 378 000 de lei și acesta cu mult depășește costul apartamentului de 80 968 de lei. Totodată, notarul a autentificat un act juridic de schimb a unui apartament gajat față de BC „Victoriabank” SA, cu încălcarea art. 50 din Legea cu privire la notariat.

Au mai relatat că, Parascovia Barladian nu a împuternicit pe cineva să efectueze schimbul imobilelor fără a primi diferență de preț a imobilelor.

Prin hotărârea din 24 februarie 2021, a Judecătorei Comrat, sediul Central, cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

S-a încasat în mod solidar de la Olga Arabadji și Prascovia Barladean suma de 705 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea serviciilor Agenției Servicii Publice, în rest cerința pârâților de încasare a cheltuielilor de judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 12 martie 2021, Olga Arabadji și Prascovia Barladean, reprezentați de avocatul Valeriu Isiumbeli, a depus cerere de apel împotriva hotărârii instanței de fond, prin care a solicitat casarea hotărârii, cu emiterea unei decizii noi de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 01 martie 2022 a Curții de Apel Comrat, apelul declarat de Olga Arabadji și Prascovia Barladean, reprezentate de avocatul Valeriu Isiumbeli, a fost respins și s-a menținut hotărârea din 24 februarie 2021 a Judecătorei Comrat, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a menționat că, argumentul apelantului precum că actul juridic este ilegal deoarece au fost încălcate prevederile art. 50 din Legea cu privire la notariat, este neîntemeiat deoarece, conform chitanței din 08 iunie 2017 și demersului BC „Victoriabank” privind încetarea dreptului ipotecar din aceeași dată, pârâtii au stins datoria față de BC „Victoriabank” și banca a recunoscut ca fiind încetat dreptul ipotecar asupra apartamentului.

A mai relatat Curtea de Apel Comrat că, instanța de fond întemeiată a ajuns la concluzia de a respinge solicitările reclamantei, Arabdji Olga, privind recunoașterea nulă a contractului de schimb a locuinței cu un apartament în temeiul prevăzut de art. 222 din Codul civil, deoarece nu a fost constatat faptul efectuării actului juridic de o persoană în privința căreia a fost instituită măsura de ocrotire judiciară. Colegiul a considerat că instanța de fond corectă a ajuns la concluzia de a respinge solicitarea cu privire la recunoașterea nulității contractului de gaj nr. 3593 din 16 iunie 2017.

La 09 iunie 2022, Olga Arabadji, reprezentată de avocatul Artur Tarlapan, a depus cerere de recurs, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei decizii noi de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

În motivarea recursului a invocat că, instanța de apel eronat a interpretat normele dreptului material și procedural, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, aplicând o lege care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

A mai indicat recurentul că în condițiile în care obiectul contractului de schimb, în partea referitoare la prețul bunurilor imobile supuse schimbului, nu este determinat, contractul de schimb nr. 3484 din 12 iunie 2017 este lovit de nulitate absolută. Astfel, contractul de ipotecă nr. 3593 din 16 iunie 2017 este un act subsecvent contractului de schimb - 3484 din 12 iunie 2017, iar nulitatea actului juridic inițial are ca efect nulitatea actului juridic subsecvent.

La 08 iulie 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs depusă de către Olga Arabadji, reprezentată de avocatul Artur Tarlapan, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d. 38, vol.IV).

Prin referința depusă la 04 august 2022, Ialanji Igor a solicitat declararea inadmisibilă a recursului depus de Olga Arabadji, reprezentată de avocatul Artur Tarlapan.

Prin referința depusă la 05 august 2022, BC „Victoriabank” SA a solicitat declararea inadmisibilă a recursului depus de Olga Arabadji, reprezentată de avocatul Artur Tarlapan.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Comrat a pronunțat dispozitivul deciziei la 01 martie 2022. Decizia motivată a fost expediată participanților la proces, la data de 07 aprilie 2022 și recepționată de către recurent la data de 11 aprilie 2022.

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.

Astfel, instanța de recurs constată că Olga Arabadji, reprezentată de avocatul Artur Tarlapan, s-a conformat prevederilor legale, declarând recurs la 09 iunie 2022, 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).

Examinînd 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 recurate 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 implicite 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 Helters 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 Olga

Arabadji, reprezentată de avocatul Artur Tarlapan, 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 Olga Arabadji, reprezentată de avocatul Artur Tarlapan.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecători

Galina Stratulat

Victor Burduh