

Dosarul nr. 2ra-1308/2022  
2-18048362-01-2ra-19092022

Prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul Central (L. Grădinari)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (Iu. Grosu, A. Garbuz, A. Ciobanu)

## Î N C H E I E R E

16 noiembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecători

Dumitru Mardari  
Mariana Pitic  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Dumitru Bodean și Lilia Bodean,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Sergiu Răileanu împotriva lui Dumitru Bodean și Liliei Bodean cu privire la revendicarea bunului imobil și evacuarea forțată fără acordarea spațiului locativ și,

cererea de chemare în judecată depusă de Dumitru Bodean și Lilia Bodean împotriva lui Sergiu Răileanu, intervenient accesoriu notarul public Aliona Agachi, privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, radierea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil, cu restabilirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil,

împotriva deciziei din 02 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți,

### c o n s t a ț ă :

La 10 februarie 2017, Sergiu Răileanu a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Dumitru Bodean și Liliei Bodean privind revendicarea bunului imobil și evacuarea forțată fără acordarea spațiului locativ.

În motivarea acțiunii a indicat că este proprietarul terenului cu nr. cadastral xxxx situat în satul Xxxx, a casei de locuit, construcției accesorie, garajului și a construcției subterane, amplasate pe acest teren. Dreptul de proprietate l-a dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 836 din 01 februarie 2016. După procurarea bunului aproximativ un an a tolerat prezența pârâților care promiteau că vor elibera imobilul însă aceștia continue să locuiesc în acest imobil, refuzând să-l elibereze.

A solicitat Sergiu Răileanu evacuarea lui Dumitru Bodean și Liliei Bodean din imobilul nominalizat fără acordarea altui spațiu locativ.

La 14 februarie 2017, Dumitru Bodean și Lilia Bodean au înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Sergiu Răileanu, intervenient accesoriu notarul public Aliona Agachi, privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare

nr. 836 din 01 februarie 2016.

În motivarea acțiunii au indicat că, fiind influențați fizic și psihologic de către Dumitru Postolachi și Sergiu Răileanu, precum că fiul lor Iurie Bodean este dator lui Dumitru Postolachi cu suma de 28 000 de euro, au încheiat la 01 februarie 2016 contractul de vânzare-cumpărare nr. 836 a casei de locuit cu construcții auxiliare amplasate în satul Pelinia, raionul Drochia. De la întocmirea contractului familia lor este amenințată fizic și psihologic de către Dumitru Postolachi și prietenii săi, printre care și Sergiu Răileanu, fiul reclamanților nu odată fiind maltratată de către ultimii.

În luna august 2016, Iurie Bodean a fost impus forțat să întocmească o recipisă precum că datorează suma de 24 000 - 28 000 de euro, iar la 31 iunie 2017 au depus plângere la Procuratura Râșcani.

Au menționat că de la vânzarea casei bani nu au primit, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nu le-au fost explicate drepturile și obligațiile prevăzute de lege, la notar au semnat un contract fără a cunoaște conținutul, obligațiile.

Au solicitat reclamanții declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 01 februarie 2016 încheiat între Dumitru Bodean, Lilia Bodean și Sergiu Răileanu, autentificat de notarul Aliona Agachi.

Ulterior, la 20 octombrie 2021, reclamanții au înaintat cerere de concretizare a pretențiilor prin care au solicitat suplimentar operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile prin radierea înregistrării dreptului de proprietate a lui Sergiu Răileanu asupra bunului imobil, cu restabilirea dreptului de proprietate a lui Dumitru Bodean și Liliei Bodean asupra acestui bun imobil.

Prin încheierea din 06 iunie 2017 a judecătoriei Drochia, sediul Central, cauzele civile au fost conexe.

Prin hotărârea din 26 noiembrie 2021 a Judecătoriei Drochia, sediul Central, a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Sergiu Răileanu împotriva lui Dumitru Bodean și Liliei Bodean privind revendicarea bunului imobil și evacuarea forțată a părților fără acordarea altui spațiu locativ.

S-a dispus evacuarea lui Dumitru Bodean și Liliei Bodean cu membrii familiei sale, a tuturor persoanelor fizice și juridice din bunul imobil situat în sat. xxxx, nr. cadastral xxxx, înregistrat după Sergiu Răileanu, fără acordarea altui spațiu locativ.

S-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Dumitru Bodean și Lilia Bodean împotriva lui Sergiu Răileanu, intervenient accesoriu notarul Aliona Agachi, privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, radierea înregistrării dreptului de proprietate a lui Sergiu Răileanu asupra bunului imobil, cu restabilirea dreptului de proprietate a lui Dumitru Bodean și Liliei Bodean asupra bunului imobil.

La 14 decembrie 2021, avocatul Natalia Uncu, în interesele lui Dumitru Bodean și Liliei Bodean, și avocatul Grecu Denis, în interesele lui Dumitru Bodean, au depus cereri de apel prin care au solicitând admiterea apelurilor, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei hotărâri noi prin care să fie respinse cerințele lui Sergiu Răileanu, cu restabilirea dreptului de proprietate a lui Dumitru Bodean și Liliei Bodean asupra bunului imobil.

Prin încheierea din 22 februarie 2022 a Curții de Apel Bălți, a fost restituită cererea de apel depusă de avocatul Denis Grecu, în interesele lui Dumitru Bodean.

Prin decizia din 02 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți, s-a respins cererea de apel

depusă de avocatul Natalia Uncu, în interesele lui Dumitru Bodean și Liliei Bodean și a fost menținută hotărârea din 26 noiembrie 2021 a Judecătorei Drochia, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a menționat că, Sergiu Răileanu nu a transmis dreptul său de proprietate părților asupra bunului imobil litigios și nu-și poate exercita pe deplin atributele dreptului de proprietate, anume nu poate exercita în mod nestingherit dreptul de posesie și folosință, din motive ce țin doar de voința părților, fapt care denotă necesitatea înlăturării circumstanțelor ce îngădesc dreptul proprietarului de a poseda și folosi bunul ce-i aparține. Astfel, faptul exercitării posesiei și folosinței bunului imobil litigios de către familia Bodean în lipsa unui temei legal, refuzul neîntemeiat de a elibera bunul proprietarului, creează obstacole și impedimente în exercitarea dreptului de proprietate a lui Sergiu Răileanu.

Cu referire la faptul că contractul de vânzare-cumpărare a fost semnat și încheiat de Dumitru Bodean și Lilia Bodean fiind constrânși fizic și psihic de către Dumitru Postolachi și Sergiu Răileanu, instanța de apel a invocat că apelanții își întemeiază cerințele în temeiul circumstanțelor care au avut loc după încheierea contractului de vânzare-cumpărare, nefiind indicate careva circumstanțe ce se referă la perioada anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare, astfel cerințele acestora corect fiind respinse de către prima instanță.

Curtea de Apel Bălți a relatat că pretențiile cu privire la radierea înregistrării dreptului de proprietate a lui Sergiu Răileanu asupra bunului imobil, cu restabilirea dreptului de proprietate a lui Dumitru Bodean și Liliei Bodean asupra acestui bun imobil, corect au fost respinse, deoarece aceasta poate fi aplicată în cazul în care actul juridic în baza căruia sau făcut modificările este declarat nul sau anulat.

La 05 august 2022, Dumitru Bodean și Lilia Bodean au declarat recurs împotriva deciziei din 02 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți prin care au solicitat casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei hotărâri noi prin care să fie respinse cerințele lui Sergiu Răileanu, cu admiterea cererii de chemare în judecată depusă de Dumitru Bodean și Lilia Bodean.

În motivarea recursului au invocat că, instanțele inferioare au interpretat eronat normele dreptului material și procedural, nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, aplicând o lege care nu trebuia să fie aplicată.

Au mai indicat că instanța de apel nu s-a expus asupra tuturor motivelor invocate în cererea de apel, aprecierea probelor fiind arbitrară.

La 19 septembrie 2022 și la 04 noiembrie 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa participanților copia cererii de recurs depusă de către Dumitru Bodean și Lilia Bodean, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d. 47,56, vol.4).

La 15 noiembrie 2022, Sergiu Răilean, reprezentat de avocatul Angela Gherasimova, a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat declararea recursului depus de Dumitru Bodean și Lilia Bodean, ca inadmisibil.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Bălți a pronunțat dispozitivul deciziei la 02 iunie 2022, care a fost expediată participanților la proces, la data de 11 iulie 2022, fiind recepționată de către recurenți la data de 15 iulie 2022 (f.d. 15,16, vol.4).

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 Dumitru Bodean și Lilia Bodean, s-au conformat prevederilor legale, declarând recurs la 05 august 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 copiei 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 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 Dumitru Bodean și Lilia Bodean, 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 Dumitru Bodean și Lilia Bodean.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecători

Marian Pitic

Victor Burduh