

Dosarul nr. 2ra-438/23  
2-20004703-01-2ra-21032023

Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Central (jud: E. Ciubotaru)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Panov, M. Anton, O. Cojocaru)

## ÎNCHEIERE

21 iunie 2023

mun. Chișinău

### Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:  
Președinte, judecător  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Aliona Miron  
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Roman Boris și Roman Raisa,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Roman Boris și Roman Raisa împotriva lui Bîtca Serghei și Bîtca Maria, cu privire la încasarea contravalorii bunurilor și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 03 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Roman Boris și Roman Raisa și a fost menținută hotărârea din 17 mai 2021 a Judecătoria Orhei, sediul Central,

### c o n s t a t ă:

La 21 iulie 2020, Boris Roman a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Bîtca Serghei și Bîtca Maria, cu privire la revendicarea bunurilor din posesie nelegitimă.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.16405 din 12 noiembrie 2019, autentificat de notarul Iulia Lencuța, împreună cu soția Raisa Roman au înstrăinat copârâților Bîtca Serghei și Bîtca Maria, apartamentul nr.11, situat în or. Orhei str. Unirii, nr. 150, cu nr. cadastral 6401106.032.01.011.

A menționat reclamantul că potrivit înțelegerii avute, cumpărătorii i-au permis să locuiască în apartament, încă o lună de zile după perfectarea tranzacției.

A susținut reclamantul că, contrar înțelegerii avute, pârâții, la 02 decembrie 2019, au chemat colaboratorii IP Orhei pentru a-l da afară forțat din casă. La sosirea colaboratorilor IP Orhei, ultimii i-au cerut să părăsească imediat casa, în caz contrar l-au amenințat că va avea probleme. Accentuează că deși a rugat să îi mai fie acordată încă o zi pentru a-și lua bunurile din casă (mobila din odăi, antreu, bucătărie: 1 dulap, set de mobilă pentru salon „Perete”, 2 paturi pliante, televizor color – 1 buc., tumbă pentru televizor, 2 buc., mese vopsite cu lac, fotolii mari – 2 buc, preșuri – 3 buc., cu dimensiunile 5x3, 3x1, 2x3, scaune mari – 3 buc., aspirator, frigider, mașină de spălat automată, aragaz, set de bucătărie (2 dulapuri, masa și 4 taburete) lustre 4 bucăți, carnizuri 3 2 buc., perdele rândul unu și doi a câte 3 buc., farfurii mari și mici, cratițe

8 buc, ceaune mari – 1 buc., mici – 2 buc., tigăi-3 buc., linguri 12 buc., furculițe -12 buc., serviciu de ceai pentru 6 persoane – 1 buc., serviciu de cafea pentru 6 persoane – 1 buc., haine personale), colaboratorii IP Orhei, precum și Serghei Bîtca și Maria Bîtca, l-au dat afară din casă, lipsindu-l de posibilitatea de a-și lua lucrurile personale.

La fel, a susținut că ulterior, a apelat, nu o singură dată, personal, cât și prin intermediul avocatului, la copârâți pentru a-i restitui benevol bunurile lui din casă, însă ultimii au refuzat categoric. Invocă, că la 09 august 2020, a depus un preaviz în adresa pârâților, rugându-i să-i restituie benevol bunurile, însă, aceștia, repetat, i-au ignorat cerința.

Solicită revendicarea bunurilor mobile, ce îi aparțin cu drept de proprietate, din posesia ilegală a pârâților Serghei Bîtca și Maria Bîtca.

La data de 11 noiembrie 2020, prin încheiere protocolară a Judecătorei Orhei, sediul Central, a fost atrasă în proces Raisa Roman.

În cadrul examinării cauzei, la 15 decembrie 2020, reprezentantul reclamantului Boris Roman, avocatul Boris Dariiev a înaintat o cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând încasarea din contul lui Serghei Bîtca și Maria Bîtca, în beneficiul coreclamanților Boris Roman și Raisa Roman, echivalentul bunurilor mobile, în bani, ceea ce în viziunea reclamantului, constituie suma de 36100 lei (f.d.48-49). În susținerea acestei cereri, a indicat că în virtutea faptului că pârâții au invocat că au nimicit toate bunurile litigioase, fiind deja imposibilă revendicarea în natură a acestora, este necesar de a solicita încasarea echivalentului în bani.

Prin hotărârea din 28 mai 2021 a Judecătorei Orhei, cererea de chemare în judecată depusă de Boris Roman împotriva lui Serghei Bîtca și Maria Bîtca cu privire la revendicarea bunurilor din posesie nelegitimă, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată. S-a încasat de la Boris Roman în beneficiul Mariei Bîtca și Serghei Bîtca suma de 2000 lei cu titlu de asistență juridică. În rest, suma excedentă a cheltuielilor de judecată suportate pentru asistență juridică, s-a respins ca neîntemeiată.

Prin decizia din 24 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de reprezentantul apelantei Raisa Roman, avocatul Dariiev Boris și de Roman Boris. S-a casat hotărârea din 28 mai 2021 a Judecătorei Orhei, sediul Central, cu remiterea cauzei la rejudecare, în aceeași instanță de judecată, în alt complet de judecată.

Prin hotărârea din 17 mai 2022 a Judecătorei Orhei, sediul Central, acțiunea depusă de Boris Roman și Raisa Roman a fost respinsă ca neîntemeiată. A fost încasat în mod solidar din contul lui Boris Roman și Raisa Roman în beneficiul lui Serghei Bîtca și Maria Bîtca, suma de 3500 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică. În rest, solicitarea pârâților cu privire la compensarea cheltuielilor de asistență juridică se resping ca fiind neîntemeiate.

La data de 19 mai 2022, Boris Roman și Raisa Roman au declarat apel nemotivat, iar la data de 11 octombrie 2022 a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii din 17 mai 2022 a Judecătorei Orhei, sediul Central și emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă acțiunea.

Prin decizia din 03 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Boris Roman și Raisa Roman și a fost menținută hotărârea din 17 mai 2022 a Judecătorei Orhei, sediul Central.

În motivarea soluției, instanța de apel a reținut că prima instanță întemeiat a respins acțiunea depusă de Boris Roman și Raisa Roman, reținând faptul că reieșind

din prevederile contractului de vânzare-cumpărare nr.16405 din 12 noiembrie 2019, rezultă cert că apartamentul nr.11, cu suprafața de 44 m<sup>2</sup>, cu nr. cadastral 6401106.032.01.011, situat în mun. Orhei, str. Unirii, nr. 150, a fost înstrăinat de către Boris Roman și Raisa Roman, către Serghei Bîtca și Maria Bîtca, absolut fără nicio condiție, sau sarcină.

De asemenea, instanța de apel a constatat că, instanțele de fond și apel nu a fost prezentată vreo dovadă, ce ar confirma argumentul apelantului-reclamant Boris Roman precum că s-ar fi înțeles cu Serghei Bîtca și Maria Bîtca, să mai locuiască în apartament încă o lună, această condiție nefiind inclusă nici în tranzacție și nici în vreun alt act juridic.

La fel, instanța de apel a remarcat, că instanța de fond just a constatat că la materialele cauzei, nu există nici o probă ce ar dovedi că soarta bunurilor mobile la care pretind reclamanții-apelanți, ar fi discutată și soluționată de părți în alt mod, decât cel uzual, obișnuit pentru asemenea relații de înstrăinare de imobile (la momentul negocierii, se explică cumpărătorilor ce rămâne în apartament, și ce nu, momentul dispunerii de a încheia tranzacția propriu-zisă, clarificarea condițiilor și sarcinilor, întocmirea de anexe la contract, stabilirea termenului pentru eliberarea apartamentului, excepții, etc.).

Urmare, instanța de fond just a conchis că pe de o parte, Boris Roman și Raisa Roman nu și-au onorat obligația prevăzută de lege ce le incumbă, iar pe de altă parte, cumpărătorii Serghei Bîtca și Maria Bîtca, în lipsa vreo unei înțelegeri exprese în acest sens, pe bună dreptate, au înțeles că celelalte bunuri fac obiectul contractului, adică apartamentul se vinde exact așa cum le-a fost prezentat de către vânzător. Respectiv, Serghei Bîtca și Maria Bîtca, după încheierea contractului de vânzare-cumpărare, prin efectul dobândirii de bună-credință, au avut premise de a se considera proprietari și ai bunurilor accesorii, ce fac obiectul prezentului litigiu și au căpătat facultatea de a dispune de acestea în mod liber.

Totodată, instanța de apel a atestat cu certitudine că la caz, satisfacerea revendicării reclamanților-apelanți de încasare a contravalorii bunurilor rămase în apartament, a priori este inadmisibilă, or, neinclusiunea vreo unei clauze în contract cu privire la mobilier, nepredarea apartamentului liber de oricare alte bunurile ale vânzătorului, în tandem cu acțiunile de bună-credință ale cumpărătorilor, precum și faptul că, în temeiul legii, părții-intimați au dobândit dreptul de dispoziție asupra mobilierului după încheierea tranzacției, se confirmă faptul că de fapt, Boris Roman și Raisa Roman, după încheierea contractului din 12 noiembrie 2019, nu au soluționat problema altor bunuri ale lor și au înstrăinat apartamentul în starea în care era.

La data de 28 februarie 2023, Boris Roman și Raisa Roman au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 03 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului au indicat că, instanța de apel la pronunțarea deciziei contestate nu a luat în considerație toate circumstanțele importante, și anume, potrivit contractului de vânzare-cumpărare Boris Roman și Raisa Roman au vândut intimaților doar apartamentul nr. 11 situat în or. Orhei, str. Unirii, 150, în contract nefiind stipulat că apartamentul se vinde cu tot cu mobilier, recurentul fiind forțat să părăsească apartamentul fără bunurile sale personale.

La fel, au susținut că instanța de apel a ignorat proba prezentată de recurenți ce țin de sentința judecătorească Orhei, sediul Central din 05 martie 2021.

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

Din materialele dosarului rezultă că, decizia instanței de apel a fost pronunțată la 03 noiembrie 2022, și a fost expediată la adresa poștală a recurenților Boris Roman și Raisa Roman, or. Orhei, str. Unirii, 150, ap. 34, dar date care ar confirma recepționarea acesteia la materialele cauzei lipsesc, inclusiv a fost expediată la adresa electronică a avocatului acestora, Dariiev Boris, dariiev1959@mail.ru (f.d. 220, Vol. I).

Astfel, recursul declarat la 28 februarie 2023, este în termen.

La 22 martie 2023 în adresa intimațiilor Serghei Bîtca și Maria Bîtca a fost expediată copia recursului declarat de Boris Roman și Raisa Roman cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței (f.d. 35, Vol. II).

Intimații nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referință în termenul stabilit.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, Completul de judecată 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;
- b<sup>1</sup>) 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 de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către Boris Roman și Raisa Roman nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs 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 conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, Completul de judecată 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) CPC.

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 Boris Roman și Raisa Roman, 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 Boris Roman și Raisa Roman, 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 Boris Roman și Raisa Roman, se consideră inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Tamara Chișca-Doneva

Judecători

Aliona Miron

Mariana Pitic