

ÎNCHEIERE

19 februarie 2014

mun. Chișinău

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

În componență:

Președinte, judecătorul

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Vera Macinskaia

Ion Vîlcov

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Elena Golban, reprezentată de avocatul Ivan Roșca

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Andrei Roman împotriva Elenei Golban și Vasile Golban cu privire la încasarea sumei și a cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională a Elenei Golban, Vasile Golban și Olimpiu Cetulean, împotriva lui Andrei Roman cu privire la revendicarea bunului imobil și evacuarea din apartament

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 12 septembrie 2013 prin care a fost admis apelul declarat de Elena Golban, Vasile Golban și Olimpiu Cetulean, casată hotărârea Judecătoriei Șoldănești din 29 martie 2013 și pronunțată o nouă hotărâre prin care au fost admise parțial atât cererea inițială cât și cererea reconvențională

constată:

La 01 decembrie 2011, Andrei Roman a depus cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Golban și Vasile Golban cu privire la încasarea sumei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că în anul 2007 a cumpărat apartamentul nr. 5 amplasat în or. Șoldănești, str. Doina 23 de la Vasile Golban, care i-a vândut apartamentul respectiv cu acordul mamei sale, Elena Golban.

Menționează că Vasile Golban l-a convins că mama sa este de acord cu vânzarea apartamentului la prețul de 1300 dolari SUA, sumă care și i-a înmănat-o pârâtului în prezența vecinei Svetlana Fîrfă.

Mai indică că pârâtul s-a eschivat de la întocmirea contractului de vânzare-cumpărare și autentificarea notarială a acestuia, însă la momentul transmiterii banilor au îndeplinit o recipisă și i-a eliberat ordinul de repartiție al apartamentului.

Își întemeiază cererea pe prevederile art. 166 CPC și 213, 320 Cod civil.

Solicită confirmarea pe cale judiciară a valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 5 amplasat pe adresa str. Doina, 23 or. Șoldănești cu confirmarea dreptului de proprietate asupra acestui apartament.

Pe parcursul examinării cauzei, Elena Golban, Vasile Golban și Olimpiu Cetulean, reprezentați de avocatul Ivan Roșca au depus cerere reconvențională

împotriva lui Andrei Roman cu privire la revendicarea bunului imobil și evacuarea din apartament.

În motivarea cererii au indicat că prin decizia nr. 10/5 a executivului raional Șoldănești din 17 ianuarie 1996 familiei Golban, alcătuită din 4 persoane i-a fost atribuit apartamentul nr. 5 din str. Doina, 23 or. Șoldănești.

Menționează că Elena Golban s-a aflat o perioadă peste hotarele țării, iar în anul 2011 când s-a reîntors în țară a aflat că fiul său, Vasile Golban a vândut apartamentul menționat fără acordul ei, în baza unei recipise întocmite la 20 septembrie 2007.

Afirmă că în urma adresării către organele competente, la 28 noiembrie 2011 o comisie din patru persoane cu participarea Elenei Golban și a lui Andrei Roman, au întocmit un act de investigare a condițiilor de trai și descrierea lucrurilor aflate în apartamentul nr. 5 din str. Doina, 23 or. Șoldănești, totodată în acest act Andrei Roman s-a obligat de a elibera apartamentul la 29 noiembrie 2011.

Consideră că cererea lui Andrei Roman cu privire la recunoașterea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 5 din str. Doina, 23 or. Șoldănești, este neîntemeiată.

Cu referire la art. 267 alin. (1) și art. 271 Cod civil a indicat că cererea lui Andrei Roman urmează a fi respinsă ca tardivă, deoarece a expirat termenul de prescripție.

Indică că conform materialelor cauzei ap. 5 (ulterior nr. 8) din str. Doina, 23 or. Șoldănești s-a aflat în proprietatea Consiliului raional Șoldănești până la 17 noiembrie 2011, când a fost transmis în proprietate privată comună Elenei Golban și lui Olimpiu Cetulean, iar până la această dată apartamentul în cauză s-a aflat doar în posesia legală a Elenei Golban și membrilor familiei sale, iar din 20 septembrie 2007 - în posesia ilegală a lui Andrei Roman.

Relatează că prin contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 17 noiembrie 2011 apartamentul nr. 8 din str. Doina, 23 or. Șoldănești cu două odăi cu suprafața de 49,15 m² a fost transmis în proprietate privată comună Elenei Golban și lui Olimpiu Cetulean, dreptul de proprietate fiind înregistrat la OCT Șoldănești.

Solicită admiterea cererii reconvenționale, respingerea cererii de chemare în judecată a lui Andrei Roman, ca tardivă, depusă cu omiterea termenului de prescripție extinctiv, declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 5 din str. Doina, 23 or. Șoldănești încheiat între Andrei Roman și Vasile Golban la 20 septembrie 2007, restabilirea dreptului de posesiune a proprietarilor Elena Golban și Olimpiu Cetulean asupra apartamentului nr. 8 din str. Doina, 23 or. Șoldănești și evacuarea lui Andrei Roman din apartament.

Andrei Roman a depus cerere cu privire la modificarea temeiului acțiunii, invocând că în perioada cât a locuit în apartamentul litigios a efectuat reparații și a făcut investiții considerabile.

Menționează că se consideră cumpărător de bună-credință, deoarece pârâții i-au folosit banii, însă nu doreau să întocmească contractul de vânzare-cumpărare, declarând că la acel moment n-au avut nici un drept legal de a înstrăina acest apartament, deoarece ei dețineau doar contract de locațiune, acesta fiind în proprietatea APL.

Solicită încasarea de la pârâți în beneficiul său suma de 1300 dolari SUA și 33115 lei, constituită din: 1300 dolari SUA - suma transmisă pentru procurarea

apartamentului și 34237,87 lei constituită din: 33115 lei cheltuielile pentru îmbunătățirea stării acestui apartament și 1122,87 lei alte cheltuieli. Mai solicită să-i fie recunoscut dreptul de retenție al bunului în litigiu până când pârâții nu-i vor restitui sumele indicate.

Ulterior, Elena Golban și Vasile Golban au depus cerere de extindere a pretențiilor și modificare a temeiului acțiunii cererii reconvenționale.

În motivarea cererii au indicat suplimentar că la situația din 20 septembrie 2007, când ap. 5 (8) din str. Doina, 23 or. Șoldănești se afla în gestiunea autorităților administrației publice locale, el nicidecum nu putea fi înstrăinat în modul în care se pretinde că ar fi fost vândut. Or, dacă acest lucru s-a întâmplat acest act juridic este nul de drept.

Invocă dezacordul cu pretențiile lui Andrei Roman din cererea cu privire la încasarea cheltuielilor menționând că afirmațiile ultimului privind starea deplorabilă a apartamentului sunt declarative întrucât starea apartamentului nu a fost documentată, nu a adus nici o probă referitor la acordul lui Vasile Golban privind efectuarea lucrărilor de reparație, iar actele anexate la cerere nu dovedesc că materialele procurate au fost utilizate anume la reparația apartamentului.

Solicită respingerea cererii privind modificarea temeiului acțiunii lui Andrei Roman ca neîntemeiată, încasarea din contul lui Andrei Roman a cheltuielilor de judecată în mărime de 4819,72 lei, taxa de stat în mărime de 150 lei, precum și a cheltuielilor de asistență juridică conform bonului de plată nr. 609240 din 29 decembrie 2011 în mărime de 3000 lei, care în pricina civilă dată constituie niște cheltuieli reale, necesare și rezonabile în corespundere cu revederile art. 96 CPC.

Prin hotărârea Judecătoriei Șoldănești din 29 martie 2013 a fost repusă în termen cererea lui Andrei Roman, confirmată valabilitatea tranzacției de vânzare-cumpărare de reclamantul Andrei Roman a apartamentului nr. 8 cu numărul cadastral 8307114076.01.008, din strada Doina, 23 or. Șoldănești fără a fi transmis acest apartament în proprietatea reclamantului Andrei Roman, încasat de la Vasile Golban, Olimpiu Cetulean și Elena Golban în mod solidar în folosul reclamantului Andrei Roman 1300 dolari SUA în valută națională la momentul achitării, suma de 34237,87 lei ca cheltuieli și 3200 lei cheltuieli de judecată, revendicat apartamentul nr. 8 cu transmiterea lui pârâților Vasile Golban, Olimpiu Cetulean și Elena Golban la momentul restituirii reclamantului Andrei Roman a sumelor de 1300 dolari SUA în valută națională la momentul achitării și cheltuielile suportate - suma de 34237,87 lei ca cheltuieli și 3200 lei - cheltuieli de judecată. În rest cererea reconvențională a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 12 septembrie 2013 a fost admis apelul declarat de Elena Golban, Vasile Golban și Olimpiu Cetulean, castă hotărârea primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care a fost admisă acțiunea lui Andrei Roman, încasat de la Vasile Golban în beneficiul lui Andrei Roman suma de 1300 dolari SUA, încasat de la Elena Golban în beneficiul lui Andrei Roman suma de 15035 lei. A fost admisă parțial cererea reconvențională cu evacuarea lui Andrei Roman din apartamentul nr. 8 str. Doina 23, or. Șoldănești, după achitarea despăgubirii de către Elena Golban.

La 29 noiembrie 2013, Elena Golban, reprezentată de avocatul Ivan Roșca a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel solicitând admiterea acestuia, casarea parțială a deciziei recurate în partea admiterii cererii lui Andrei Roman și încasarea din contul Elenei Golban în beneficiul lui acestuia a sumei de 15035 lei și

aplicarea retenției prin garantarea lui Andrei Roman a posibilității reținerii apartamentului nr. 8 din str. Doina, 23 or. Șoldănești atâta timp, cât creditorul-proprietarul Elena Golban nu-l va despăgubi pentru cheltuielile necesare și utile suportate la îmbunătățirea lui, pronunțarea unei noi hotărâri, prin care să fie respins capătul de cerere a lui Andrei Roman privind încasarea din contul Elenei Golban a sumei de 15035 lei și a aplicării retenției asupra imobilului - apartamentul nr. 8 din str. Doina, 23 or. Șoldănești până la despăgubirea lui Andrei Roman de către Elena Golban, încasarea din contul lui Andrei Roman a cheltuielilor de judecată și celor aferente asistenței juridice.

În motivarea recursului a invocat dezacordul parțial cu decizia contestată, în partea admiterii cererii lui Andrei Roman și încasarea din contul Elenei Golban în beneficiul acestuia a sumei de 15035 lei și aplicarea retenției prin garantarea lui Andrei Roman a posibilității reținerii apartamentului nr. 8 din str. Doina, 23 or. Șoldănești atâta timp, cât creditorul-proprietarul Elena Golban nu-l va despăgubi pentru cheltuielile necesare și utile suportate la îmbunătățirea lui, considerând că este neîntemeiată și inechitabilă.

Menționează că instanța de judecată a admis încălcări esențiale sau aplicarea eronată a normelor de drept material, interpretând în mod eronat legea, încălcări care au dus la soluționarea greșită a pricinii, dând o apreciere greșită și arbitrară probelor, erorile comise rezultând cu încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Afirmă recurenta că nu este de acord cu concluzia instanței de apel prin care reține că „Roman Andrei a efectuat lucrări de îmbunătățire a imobilului în litigiu, fapt confirmat prin (f. d. 65-70) și recunoscut de apelanta Elena Golban în instanța de apel” și consideră că aceste argumente sunt neîntemeiate și contravin legii.

Cu referire la art. 638 Cod civil a indicat că dreptul de retenție nu poate fi exercitat dacă posesiunea bunului provine dintr-o faptă ilicită, este abuzivă ori ilegală sau dacă bunul este insesizabil. Dreptul de retenție nu poate fi invocat de către posesorul de rea-credință, în afara cazurilor prevăzute de lege.

Susține că recurenta pe întregul parcurs al procesului a pus la îndoială probarea lucrărilor de reparație și volumul acestora.

Consideră că odată ce circumstanțele indicate nu au fost probate și sânt puse la îndoială, pe cale de consecință, este ilegală și aplicarea retenției în favoarea lui Andrei Roman or, între datoria debitorială și bunul imobil trebuie să existe legătură.

Relatează că până la 17 noiembrie 2011 apartamentului nr. 8 din str. Doina, 23 or. Șoldănești aparținea cu drept de proprietate administrației publice locale, iar lucrările de reparație au fost executate în perioada 2008 luna septembrie-octombrie 2011, adică până la privatizarea apartamentului de către recurentă. Consideră că pretențiile urmau a fi înaintate administrației publice locale și nu recurentei.

Afirmă că dreptul de retenție poate fi exercitat doar în cazurile prevăzute expres de lege, pe când în raporturile juridice din speță, un asemenea drept nu este prevăzut.

Mai indică recurenta că ea niciodată nu a fost de acord cu înstrăinarea apartamentului, iar la momentul când a aflat despre aceasta i-a cerut lui Andrei Roman să-i elibereze imobilul, ba mai mult i-a propus și suma de 1800 Euro în locul celor 1300 dolari SUA achitați fiului său, însă intimatul a refuzat.

Remarcă că deținerea de către intimat a imobilului său timp de șase ani este una ilegală și abuzivă, fapt confirmat și prin decizia instanței de apel care a admis

capătul de cerere cu privire la evacuarea acestuia din imobil. În acest sens consideră că este îndreptăţită să primească plata pentru chiria şi deţinerea ilegală a apartamentului, dar nu invers.

Invocă faptul că rezultatul aplicării retenţiei de către instanţa de apel asupra ap. 8 din str. Doina, 23 or. Şoldăneşti, Elena Golban a fost privată ilegal nu numai de dreptul la proprietate privată, dar şi de dreptul la locuinţă, drepturi consfinţite în Constituţie şi în Declaraţia Universală a Drepturilor Omului, la care RM este parte.

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.

Din materialele dosarului rezultă că copia motivată a deciziei recurate a fost expediată în adresa părţilor la 24 septembrie 2013, fapt confirmat prin copia scrisorii de însoţire nr. 17534 (f. d. 145), fiind recepţionată de către recurentă la 12 octombrie 2013, aşa precum rezultă din avizul de recepţie (f. d. 147).

Astfel, se consideră că recurenta s-a conformat prevederilor legale şi a declarat recursul în termen la 29 noiembrie 2013.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii Supreme de Justiţie consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, părţile şi alţi participanţi la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esenţială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) şi (3) ale aceluiaşi 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) stabileşte că săvârşirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul şi în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluţionarea greşită a pricinii sau în cazul în care instanţa de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanţa judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor şi libertăţilor fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) şi (4).

Completul Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii Supreme de Justiţie consideră că recursul declarat de Elena Golban, reprezentată de avocatul Ivan Roşca nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) şi (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esenţială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanţa de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secţiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material şi procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu şi temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii Supreme de Justiţie reiterează şi faptul că procedura admisibilităţii constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. art. 432 alin. (2), (3) şi (4) CPC.

Astfel fiind, completul Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii Supreme de Justiţie relevă că conform jurisprudenţei 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 Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Elena Golban, reprezentată de avocatul Ivan Roșca, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Elena Golban, reprezentată de avocatul Ivan Roșca ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

dispune:

Recursul declarat de Elena Golban, reprezentată de avocatul Ivan Roșca se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Vera Macinskaia

Ion Vîlcov