



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de Alexandr Petrov,
reprezentat de avocatul Vasile Istratii,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de
Alexandr Petrov împotriva Societății cu Răspundere Limitată
„EXPERTAUTO-NORD”, notarul Cristina Tatian, cu privire la declararea
nulității contractului de arvună și restituirea sumei bănești,

împotriva deciziei din 06 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți,

(Dosarul nr. 2ra-361/23

NR. PIGD 2-19136694-01-2ra-06032023)

Recursul declarat până la 1 septembrie 2023. *Invocarea declarativă a prevederilor art. 432 alin.(2) lit. a),b),c) din Codul de procedură civilă nu constituie temei de admisibilitate a recursului.*

Judecătoria Edineț, sediul Central, jud. C. Prisacari,
Curtea de Apel Bălți, jud. E. Grumeza, D. Stănilă, D. Corolevschi,

25 iunie 2025

Textul corespunde originalului

**Examinând în lipsa participanților la proces recursul depus de
Alexandr Petrov, reprezentat de avocatul Vasile Istratii,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Ion Malanciuc, *Președinte*,

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 20 august 2019, Alexandr Petrov a depus cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD” și Tatiana Timuș, solicitând rezilierea contractului de arvună încheiat cu S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD” la 5 decembrie 2018, autentificat notarial de către notarul Cristina Tatian, încasarea de la Tatiana Timuș a sumei de 7 000 de dolari SUA.

2. În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că, la 5 decembrie 2018 a încheiat un contract de arvună cu S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD”, reprezentantă de Tatiana Timuș. Contractul a fost perfectat la notarul Cristina Tatian. În opinia sa, contractul urmează a fi reziliat, din motiv că a fost indus în eroare de către vânzător. Contractul a fost încheiat cu S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD”, iar banii în numerar de 7 000 de dolari SUA i-a achitat Tatianeii Timuș, care a primit banii, însă nu i-a eliberat niciun înscris în acest sens.

3. Totodată, a menționat că la perfectarea contractului, Tatiana Timuș a declarat că datorii/cheltuieli rezultate din dobândirea în proprietate a bunurilor imobile nu există. Însă la 5 februarie 2019 au venit controlorii de la S.A. „RED NORD” și au deconectat imobilele de la rețea, pentru datoriile acumulate la plata energiei electrice. Drept urmare, cu întreaga familie au fost nevoiți să părăsească imobilul, deoarece era foarte frig și exista riscul de a se îmbolnăvi copilul minor.

4. Reclamantul a afirmat că folosindu-se de faptul că nu cunoaște limba de stat, Tatiana Timuș împreună cu notarul au perfectat în loc de contract de vânzare-cumpărare, precum le-a fost înțelegerea, un contract de arvună. Conform legislației în vigoare, arvuna este o sumă pe care o parte contractantă o dă celeilalte părți pentru a confirma încheierea contractului și a-i garanta executarea. În caz de dubii suma plătită este avans.

5. La încheierea contractului de arvună în cauză, Tatiana Timuș i-a promis că va perfecta actele societății pe numele său, precum și a fost indus în eroare în privința activităților care le poate desfășura pe teritoriul imobilului. Intenționa să deschidă o spălătorie auto, comunicându-i că s-a adresat către Primăria Cupcini și ultima va da acordul. Însă când s-a interesat

despre posibilitatea deschiderii unei spălătorii, i s-a spus că Primăria nu va permite așa ceva.

6. De asemenea, a precizat că a fost încheiat și un contract de comodat cu S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD”, prin care i s-au transmis imobilele.

7. Prin cererea depusă suplimentar la 24 ianuarie 2020, reclamantul concretizând pretențiile, a concretizat cercul participanților la proces, cu calitatea de pârât fiind indicat S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD” și în calitate de intervenient accesoriu, notarul Cristina Tatian. Prin cererea formulată, a solicitat declararea nulă a contractului de arvună încheiat cu S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD”, cu obligarea administratorului S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD” s-i restituie suma de 12 000 de dolari SUA.

8. În motivarea cererii, reclamantul a indicat că, la momentul încheierii contractului, pârâtul avea o datorie în mărime de 3 996 de lei pentru consumul de energie electrică, fapt ce nu i s-a adus la cunoștință de către administratorul pârâtului Tatiana Timuș. Ulterior, la 14 decembrie 2018 a achitat suma respectivă, informând-o pe Tatiana Timuș. Însă a recepționat o altă factură în sumă de 4 000 de lei, la fel, pentru consumul de energie electrică. Tatiana Timuș nu a achitat suma respectivă și imobilul a fost deconectat de la rețeaua de energie electrică. Astfel, împreună cu familia au fost nevoiți să părăsească imobilul. Acest fapt a fost adus la cunoștința Tatianeii Timuș, însă care iarăși nu a întreprins nimic în acest sens.

9. La momentul încheierii contractului, a achitat Tatianeii Timuș suma de 12 000 de dolari SUA, însă în contract a fost menționată doar suma de 120 000 de lei, sumă care urma a fi depusă pe contul S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD”, urmând a-i fi eliberat un bon de casă drept dovadă a transmiterii sumei de bani, însă Tatiana Timuș nu a realizat acest fapt. Corespunzător, a fost indus în eroare.

10. Conform contractului de arvună, în posesia sa au trecut cele patru imobile amplasate pe suprafața de teren amplasată în or. XXXXX, str. XXXXX. Tatiana Timuș i-a explicat că două imobile sunt destinate pentru deservirea tehnică a automobilelor și spălătorie pentru automobile, iar celelalte două pentru locuință.

11. După întocmirea contractului, reclamantul s-a adresat cu cerere către Primăria or. Cupcini, unde a fost informat precum că Tatiana Timuș nu deține autorizație pentru activitatea de deservire a automobilelor. Or, nu a fost informat despre acest fapt. Imobilele le-a achiziționat pentru „auto-service” și ”spălătorie”, pentru a deschide o afacere, de aceea a fost de acord să achite suma de 1 200 000 de lei, însă, de fapt, a fost indus în eroare de Tatiana Timuș și notar. Ultimul i-a explicat precum că toate documentele în privința imobilelor - obiectul contractului sunt în deplină regulă, iar datorii S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD” nu are.

12. Totodată, din conținutul contractului nu este clar ce tranzacție a fost încheiată, contract de arvună sau contract de vânzare-cumpărare. În contract s-a menționat faptul că până la 20 decembrie 2018 să fie încheiat contractul de vânzare-cumpărare.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

13. Prin hotărârea din 04 septembrie 2020 a Judecătoriei Edineț, sediul Central, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Alexandr Petrov împotriva S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD”, intervenient accesoriu notarul Cristina Tatian cu privire la declararea nulității contractului de arvună încheiat între Alexandr Petrov și S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD”, administrator Tatiana Timuș, autentificat de notarul Cristina Tatian la 5 decembrie 2018, înregistrat cu nr. 6108 și restituirea sumei bănești în mărime de 12 000 de dolari SUA. S-a anulat măsura de sechestru pe bunurile imobile ce aparțin cu drept de proprietate S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD” în limita valorii de 7 000 de dolari SUA.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

14. La 7 septembrie 2020, Alexandr Petrov a declarat apel împotriva hotărârii din 4 septembrie 2020 a Judecătoriei Edineț, sediul Central, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii prime instanțe, pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

15. Prin decizia din 06 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul declarat de Alexandr Petrov și s-a menținut hotărârea din 04 septembrie 2020 a Judecătoriei Edineț, sediul Central.

16. Pentru a decide astfel, instanța de apel cu referire la prevederile art.7 alin.(1) și alin.(4) din Codul civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019 în perioada desfășurării raportului civil litigios), a relevat că având în vedere că raporturile juridice între părțile litigante au apărut până la data intrării în vigoare a modificărilor Codului Civil din 1 martie 2019, a reținut că pretențiile înaintate de Alexandr Petrov sunt guvernate de Codul Civil în redacția de până la 1 martie 2019.

17. În context au fost citate art.8 alin.(1) și alin.(2) lit. a) din Codul civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019 în perioada desfășurării raportului civil litigios).

18. Din materialele cauzei rezultă că, la 5 decembrie 2018 între S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD”, reprezentat de administratorul Tatiana Timuș și Alexandr Petrov a fost încheiat contractul de arvună prin care ultimul a transmis S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD”, reprezentată de administratorul Tatiana Timuș, iar aceasta a primit de la Alexandr Petrov suma de 120 000 de lei, pentru a confirma încheierea contractului de vânzare-cumpărare a

bunurilor imobile formate din: a) bunul imobil lit.1.0, teren modul de folosință pentru construcții, cu suprafața de 0,2074 ha, număr cadastral XXXXX, situat în RM, r-nul XXXXX, or. XXXXX, str. XXXXX; b) bunul imobil lit.1.1, construcție, modul de folosință construcție comercială, prestarea serviciilor, cu suprafața totală egală cu 368,1 mp, număr cadastral XXXXX situat în RM, r-nul XXXXX, or. XXXXX, str. XXXXX; c) bunul imobil lit. 1.2, construcție, modul de folosință construcție, cu suprafața totală egală cu 156,4 mp, cu număr cadastral XXXXX situat în RM, r-nul XXXXX, or. XXXXX, str. XXXXX; d) bunul imobil lit. 1.3, construcție, modul de folosință depozit, cu suprafața totală egală cu 104,7 mp, nr. cadastral XXXXX, situat în RM, r-nul XXXXX, or. XXXXX, str. XXXXX; e) bunul imobil lit. 1.4, construcție, modul de folosință construcție, cu suprafața totală egală cu 21,8 mp, cu număr cadastral XXXXX, situat în RM, r-nul XXXXX, or. XXXXX, str. XXXXX.

19. De asemenea, conținutul aceluiași contract de arvună arată că, contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat la data de 20 decembrie 2020, suma de vânzare a bunului va constitui 1 120 000 de lei. Suma restanță de 1 000 000 de lei vor fi achitați în calitate de arvună, de către Alexandr Petrov – S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD” în următorul mod: - 250 000 de lei de până la data de 05 iunie 2019; - 250 000 de lei la data de 05 decembrie 2019; - 250 000 de lei până la data de 05 iunie 2020 și - 250 000 de lei până la data de 05 decembrie 2020, arvuna va fi luată în calcul la achitarea prețului de vânzare-cumpărare a bunului.

20. Potrivit pct. 3 al contractului, administratorul S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD”, Tatiana Timuș a declarat că a primit suma de 120 000 de lei și în caz de nerespectare a prevederilor prezentului contract (refuzul la întocmirea contractului de vânzare-cumpărare) S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD” s-a obligat să restituie lui Alexandr Petrov suma dublei arvune primite de la Alexandr Petrov. Iar potrivit pct. 4 al contractului, în cazul nerespectării prezentului contract (refuzul procurării bunurilor indicat în contract) Alexandr Petrov nu va putea pretinde la suma arvunei achitată S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD” .

21. Din conținutul art. 631 din Codul civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019 în perioada desfășurării raportului civil litigios), rezultă că prin arvună pot fi garantate doar obligațiile născute din contracte. Mărimea arvunei nu este limitată după valoare, însă este evident, că aceasta constituie doar o parte din prestația pe care trebuie s-o execute partea care dă arvuna. Prin finalitățile sale, arvuna îndeplinește două funcții principale: pe de o parte, confirmă încheierea contractului, iar pe de altă parte, garantează executarea contractului. Deci, ca mijloc de garantare a executării contractului, arvuna este menită să tempereze interesul fiecărei părți contractante de a face tot posibilul pentru ca contractul garantat cu arvună să se execute, deoarece în caz de neexecutare a contractului, partea vinovată va suporta consecințele negative, manifestate fie prin pierderea arvunei de către

partea care a dat-o, fie prin plata dublului arvunei de către partea care a primit-o. Datorită acestei funcții, arvuna se deosebește de plata în avans, care, la fel, ca și arvuna constituie o plată preventivă, însă nu este în stare să confirme încheierea contractului și să garanteze executarea obligației, întrucât partea care a efectuat o plată în avans este în drept să pretindă restituirea, practic în toate cazurile de neexecutare a contractului, iar partea care a primit avansul, nu poate fi obligată nici într-un caz să restituie dublul plății primite. Din acest considerent, pentru a evita eventualele litigii, părțile trebuie să stipuleze în termeni expresi că plata preventivă a fost efectuată anume cu titlu de arvană.

22. Totodată, instanța de apel analizând situația de fapt din prezenta speță în raport cu probele anexate la dosar a considerat oportun de a reitera prevederile art. 195 din Codul civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), care stipulează în mod expres că, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile. Iar potrivit art. 199 alin. (1) și (2) din Codul civil, în aceeași redacție de până la 1 martie 2019, consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic. Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat.

23. Totodată, instanța de apel a învederat prevederile art. 206 alin.(1)-(3) din Codul civil, în aceeași redacție de până la 1 martie 2019, că obiect al actului juridic este obligația persoanei care a încheiat actul juridic. Obiectul actului juridic trebuie să fie licit, să se afle în circuit civil și să fie determinat sau determinabil cel puțin în specia sa. Pot constitui obiect al actului juridic și bunurile viitoare.

24. Instanța de apel a accentuat faptul că, din conținutul cererii de chemare în judecată și cea suplimentară, s-a constatat cu certitudine că una din pretențiile reclamantului/apelant Alexandr Petrov este declararea nulă a contractului de arvană încheiat la 5 decembrie 2018 între S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD” și Alexandr Petrov.

25. La acest capitol, instanța de apel a citat prevederile art. 216 alin. (1), art. 217, art. 219 alin. (1) și (2), art. 227 alin.(1) lit.a),b) din Codul civil, (în redacția în vigoare până la 01.03.2019 în perioada desfășurării raportului civil litigios), din sensul cărora rezultă că, pentru ca eroarea să constituie temei de anulare a actului juridic civil este necesar ca ea să fie considerabilă, în sensul că elementul asupra căruia reprezentarea este falsă să fie determinant pentru încheierea actului, astfel încât, dacă ar fi fost cunoscută realitatea, actul nu s-ar fi încheiat, iar pentru ca eroarea să fie considerabilă este necesar ca reprezentarea falsă să se refere la elementele sus menționate.

26. La caz, instanța de apel a constată că, deși reclamantul/apelant Alexandr Petrov atât în ședința instanței de fond, cât și în ședința instanței

de apel, a remarcat faptul că nu a avut intenția de a încheia un contract de arvună, dar s-a prezentat la notar pentru a încheia un contract de vânzare - cumpărare și fiind vorbitor de limba rusă nu a înțeles că încheie un contract de arvună, nu a prezentat nicio probă pertinentă, concludentă și admisibilă ce ar confirma nulitatea contractului de arvună ca fiind afectat de eroare așa cu prevede art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

27. Mai mult, instanța de apel nu a reținut argumentul apelantului Alexandr Petrov precum că este vorbitor de limbă rusă și nu a înțeles că încheie un contract de arvună în loc de un contract de vânzare-cumpărare și din considerentul că în ședința de judecată s-a stabilit cu certitudine că notarul până la încheierea contractului de arvună a verificat capacitatea de exercițiu a părților, a explicat părților sensul și conținutul prevederilor contractuale, precum a și tradus părților conținutul prevederilor contractuale. Faptul traducerii conținutului contractului rezultă și din declarațiile apelantului Alexandr Petrov expuse în ședința instanței de apel potrivit căreia, notarul i-a tradus conținutul contractului, însă la acel moment el nu a înțeles că este vorba de un contract de arvună.

28. Tot la acest capitol instanța de apel a remarcat că, potrivit conținutului contractului de arvună, pct. 1 din contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat până la data de 20 decembrie 2020, suma de vânzare a imobilului va constitui 1 120 000 de lei, suma restantă de 1 000 000 de lei va fi achitată în patru tranșe a câte 250 000 de lei.

29. Astfel, instanța de apel a conchis că odată ce reclamantul/apelant Alexandr Petrov recunoaște că conținutul contractului i-a fost citit și tradus în limba rusă, iar din conținutul contractului rezultă cu certitudine că contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat până la data de 20 decembrie 2020, prin urmare argumentul apelantului Petrov precum că nu a înțeles că încheie un contract de arvună este neveridic și lipsit de consistență. Faptul încheierii contractului de arvună și nu de vânzare-cumpărare rezidă și din aceea că la 11 decembrie 2018 între Alexandr Petrov și administratorul S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD” Tatiana Timuș a fost încheiat contractul de comodat nr. 1, prin care Alexandr Petrov a primit în posesie și folosință bunurile imobile cu numere cadastrale XXXXX; XXXXX; XXXXX; XXXXX și XXXXX, situate în RM, r-nul XXXXX, or. XXXXX, str. XXXXX (f.d.28-29). Prin urmare, încheierea contractului de comodat a bunurilor imobile enumerate în contractul de arvună, fortifică mai mult poziția instanței de apel de a considera că la acel moment intenția părților a fost anume încheierea contractului de arvună și nu de vânzare- cumpărare. Or, ar fi lipsit de o consecutivitate logică argumentul apelantului Alexandr Petrov precum că, în fața notarului au încheiat un contract de vânzare-cumpărare și nu de arvună, deoarece odată cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul dispune de bunurile procurare după bunul său plac, acesta dispunând de cele trei elemente necesare dispoziția, posesia și folosință, pe când încheierea contractului de comodat permite persoanei

numai posesie și folosință aceleași bunuri care au fost indicat în contractul de arvună.

30. Totodată, instanța de apel a remarcat că problema de reziliere a contractului de arvună a apărut după data de 6 iunie 2019, adică după depunerea plângerii la organul de urmărire penale de Tatiana Timuș precum că în perioada 15 februarie 2019-28 mai 2019 au dispărut mai multe bunuri ce-i aparțin din imobilul său amplasat în r-nul XXXXX, or. XXXXX, str. XXXXX (f.d. 71). În consecință la 2 iulie 2019 a fost pornită urmărirea penală în baza art. 186 alin. (5) din Codul penal (f.d. 70), iar la 26 iulie 2019 Alexandr Petrov fiind pus sub învinuire, fiindu-i incriminată comiterea faptei de furt (f.d. 68-69). Ulterior, prin sentința din 1 martie 2022 a Judecătoriei Edineț, sediul Central, Alexandr Petrov a fost achitat de comiterea infracțiunii incriminate (Vol.II, f.d. 2-35)

31. Deci, după cum a menționat și instanța de fond în hotărârea sa, instanța de apel a considerat că faptul incriminării, punerii sub învinuire și ulterior achitarii lui Alexandr Petrov, nu au consecințe asupra valabilității contractului de arvună și respectiv nu poate servi ca temei de declarare a nulității contractului de arvună. La fel, deconectarea de la rețeaua de racordare a energiei electrice din cauza unor datorii, nu constituie temei de declarare a nulității contractului de arvună.

32. Ținând cont de faptul că reclamantul/apelant Alexandr Petrov nici în ședința instanței de fond și nici în ședința instanței de apel nu a prezentat probe pertinente și concludente în sensul prevederilor expuse la art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în vederea admiterii cerinței sale privind declararea nulității contractului de arvună încheiat Alexandr între Petrov și administratorul S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD” Tatiana Timuș la 05 decembrie 2018, autentificat de notarul Cristina Tatian, această pretenție urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată

33. În consecință, instanța de apel a apreciat ca fiind întemeiată concluzia instanței de fond privind respingerea cererii de obligare a administratorului S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD” Tatiana Timuș de a-i restitui suma de 12 000 de dolari SUA, pe care reclamantul/apelant Alexandr Petrov a pretins că, i-ar fi transmis-o în scopul garantării contractului de arvună, or, Alexandr Petrov nici în acest sens nu a prezentat probe.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

34. La 6 februarie 2023, prin intermediul poștei terestre (Vol.II, f.d.68), Alexandr Petrov, reprezentat de avocatul Vasile Istratii, a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 06 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acesteia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii. Totodată, a solicitat citarea și audierea părților pe problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

35. În susținerea recursului, recurentul a invocat cu referire la prevederile art. 432 alin. (1)-(3) din Codul de procedură civilă, instanța de apel a aplicat prevederile art. 195, art. 199, art. 216 art. 227 alin. (2) lit. a) , art. 228 din Codul civil, în redacția legii din anul 2002, dar a aplicat prevederile art. 206 alin. (1)-(3) din Codul civil.

36. Totodată prima instanță și instanța de apel au interpretat în mod eronat prevederile art. 631 din Codul civil cu privire la arvună. Contractul de arvună urma a fi declarat nul de instanța de judecată nu doar în temeiul art. 228 din Codul civil din cauza comportamentului dolosiv al administratorului S.R.L. „EXPERTAUTO-NORD”, care a trecut sub tăcere anumite împejurări la a căror dezvăluire nu ar mai fi încheiat actul juridic și anume a faptului că în bunul imobil cu număr cadastral XXXXX, construcția comercială pentru prestarea serviciilor lipsesc utilajele și instrumentele necesare pentru reparația autoturismelor și utilajele pentru spălarea autoturismelor, precum și actele permise necesare de la desfășurarea activității de prestarea serviciilor, dar și din considerentul că consimțământul său a fost viciat și printr-o falsă reprezentare la natura actului juridic și calitățile substanțiale ale obiectului actului juridic. Arvuna fiind conform legii o suma de bani sau un alt bun pe care o parte contractantă o dă celeilalte părți pentru a confirma încheierea contractului și a-i garanta executarea nu poate fi achitată în rate, deoarece însuși notarul în pct. 2 din contractul de arvună a indicat că arvuna se ia în calcul la achitarea prețului de vânzare-cumpărare a bunului indicat în pct. 1 din contract. Conform acestui punct, suma restantă și anume 1 000 000 de lei vor fi achitați în calitate de arvună în următorul mod: 250 000 de lei până la 05 iunie 2019; 250 000 de lei până la 05 decembrie 2019; 250 000 lei până la 05 iunie 2020; 250 000 lei până la 05 decembrie 2020. Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat până la 20 decembrie 2020. Suma de vânzare a imobilului va constitui 1 120 000 de lei. În opinia recurentului, apare întrebarea care sumă urma a fi luată în calcul la achitarea prețului de vânzare-cumpărare și care cumpărător achită prețul integral de vânzare a bunului în calitate de arvună până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

37. Recurentul a considerat că este lipsită de orice interpretare logică concluzia instanței de apel precum că a înțeles esența actului juridic, deoarece a semnat ulterior la 11 decembrie 2018 un contract de comodat, deoarece a explicat instanței că este vorbitor de limba rusă, contractul de comodat a fost prezentat spre semnare de Tatiana Timus care i-a comunicat că acesta este un contract pentru prestarea serviciilor de internet. Actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile. Conform prevederilor art. 199 din Codul civil, în redacția din anul 2002, consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic. Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte

juridice și nu este viciat. Astfel consimțământul este unul din elementele esențiale la încheiere și pentru valabilitatea actului juridic. El trebuie să fie exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și să nu fie viciat. Or, a explicat atât primei instanțe, cât și instanței de apel că a intenționat să deschidă un atelier pentru reparații auto și spălătorie și pentru acesta a fost semnat actul pe care i l-a prezentat notarul, crezând că este un contract de vânzare-cumpărare cu achitarea prețului în rate.

38. La 6 martie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului copia recursului declarat, creând astfel participanților la proces condiții egale de a cunoaște modul de derulare a procedurii în recurs, cât și le-a acordat, întru asigurarea respectării principiilor contradictorialității și disponibilității în drepturi, posibilitatea de depunere a referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire, anexat la materialele dosarului (Vol.II, f.d.86). Din adresa intimatului s-a restituit instanței corespondența ca fiind „nereclamată” (Vol.II, f.d.88)

39. Intimatul nu a făcut uz de dreptul procedural și nu a depus referință la cererea de recurs.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

40. Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023. În conformitate cu prevederile art. XI alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023, recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului. Din sensul normei de drept enunțate rezultă că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

41. Recursul declarat de Alexandr Petrov, reprezentat de avocatul Vasile Istratii, a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii nr. 246 din 31 iulie 2023 și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

42. Art. 434 din Codul de procedură civilă:

„(1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

(2) Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.”

43. Art. 440 din Codul de procedură civilă:

„(1) În cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

(2) Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.”

44. Art. 432 din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023):

„(1) Părțile și alți participanți la proces sînt 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.

(2) 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;
- b¹) 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.

(3) 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) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) Săvîrșirea altor încălcări decît 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.

(5) Temeiurile prevăzute la alin.(3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.”

45. Art. 433 din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023):

„Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care: a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4).”

MOTIVAREA INSTANȚEI

46. Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că dispozitivul deciziei instanței de apel a fost pronunțat la 6 octombrie 2022. Copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată către participanții la proces la 05 decembrie 2022 (Vol.II, f.d.59), inclusiv avocatului recurentului, Vasile Istratii, prin intermediul poștei electronice (Vol.II, f.d.58), iar de către recurent a fost recepționată la 09 decembrie 2022, conform avizului (Vol.II, f.d.62). Astfel, recursul este declarat în termen.

47. În ceea ce vizează solicitarea recurentului formulată în recurs privind citarea și audierea părților pe dosar pe problemele de legalitate invocate în cererea de recurs, instanța de recurs urmează a o respinge,

Or, în virtutea prevederilor art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul considerat admisibil se examinează fără înștiințarea și audierea participanților la proces, cu excepția recursului în care se invocă întemeiat art.432 alin.(1) lit.b) și e). Completul poate decide și în alte cazuri invitarea participanților în ședință pentru a se pronunța cu privire la recursul considerat admisibil.

De altfel, luând în considerare și faptul că, la caz, recursul declarat urmează a fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție la această etapă nu a identificat circumstanțe ce ar dicta necesitatea invitării participanților în ședință pentru a se pronunța pe marginea recursului.

În altă ordine de idei, examinarea cauzei în ordine de recurs în lipsa participanților la proces, nu poate fi calificată ca o limitare a dreptului de apărare și dreptului de acces la justiție, în condițiile când participanții la proces beneficiază de un ansamblu de pârghii legale întru realizarea drepturilor lor.

Totodată, Curtea Constituțională prin decizia nr. 95 din 19 decembrie 2016 de inadmisibilitate a sesizării nr.148g/2016 privind excepția de neconstituționalitate a articolului 444 din Codul de procedură civilă (judecarea recursului în lipsa părților), a accentuat că, în jurisprudența sa, Curtea Europeană a reținut că audierea publică reprezintă un principiu fundamental, prevăzut de articolul 6 § 1 din Convenție. Totuși obligația de a desfășura o ședință nu este absolută. Conform jurisprudenței Curții, în procedurile în fața primei și singurei instanțe, dreptul la un „proces public”, în sensul articolului 6 § 1, atrage dreptul la o "audiere", cu excepția cazului în care există circumstanțe excepționale care justifică lipsirea de o asemenea audiere (a se vedea *Petrenco v. Moldova*, 30 martie 2010, § 39; *Håkansson și Stureson v. Suedia*, 21 februarie 1990, § 64; și *Fredin v. Suedia nr.2*, 23 februarie 1994, § 21-22). Totuși, modul de aplicare a articolului 6 § 1 în procedurile în fața instanțelor de recurs depinde de caracteristicile specifice procedurilor în cauză. Din acest punct de vedere, trebuie să se țină cont de ansamblul procedurilor în ordinea juridică națională și de rolul instanței de recurs în acest sens (a se vedea *Helmerts v. Suedia*, 9 octombrie 1991, § 31). Dat fiind faptul că o ședință publică s-a desfășurat în prima instanță, absența unei astfel de ședințe în fața instanțelor de apel sau recurs poate fi justificată prin caracterul specific al procedurii respective. Astfel, în cazul procedurilor care au ca obiect autorizarea unui apel sau care consacră verificarea unor aspecte de drept, și nu de fapt, sunt îndeplinite condițiile articolului 6 din Convenție, chiar dacă instanța de apel sau de recurs nu oferă reclamantului posibilitatea să se exprime în fața sa, în persoană (*Helmerts*, citat supra, § 36).

În contextul celor menționate, Curtea a subliniat că, ținând cont de natura juridică a recursului, în cadrul căruia instanța se pronunță doar asupra

aspectelor de drept, examinarea acestuia în procedura civilă fără participarea părților, în esență nu poate să afecteze accesul liber la justiție.

De asemenea, în cauza CtEDO Covalenco vs. Moldova nr. 72164/14, hotărârea definitivă din 16 septembrie 2020, Curtea a considerat ca fiind necesară organizarea unei audieri, spre exemplu: (a) în cazul în care există necesitatea de a evalua dacă circumstanțele au fost stabilite corect de către autorități (a se vedea Malhous v. Republica Cehă [MC], nr. 33071/96, § 60, 12 iulie 2001); (b) atunci când circumstanțele cer ca instanța să-și formeze propria impresie referitoare la justițiabili, prin acordarea dreptului de a explica propria lor situație personală, în mod direct sau prin intermediul unui reprezentant (a se vedea Göç, pre-citată, § 51; Miller, pre-citată, § 34 in fine; și Andersson v. Suedia, nr. 17202/04, § 57, 7 decembrie 2010); (c) în cazul în care instanța are nevoie de a obține o clarificare cu privire la anumite detalii, inter alia prin intermediul unei audieri (a se vedea Fredin v. Suedia (nr. 2), 23 februarie 1994, § 22, Seria A nr. 283-A, și Lundevall v. Suedia, nr. 38629/97, § 39, 12 noiembrie 2002).

La caz, toate aspectele de drept pot fi cercetate și soluționate în mod obiectiv pe baza înscrisurilor și documentelor prezente la dosar. În esență, părțile au avut posibilitatea să prezinte poziția în scris și să răspundă la argumentele părților adverse.

48. În ceea ce vizează recursul, instanța de recurs notează că, temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

49. În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, 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).

50. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție 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, în vigoare la data depunerii recursului.

51. Din analiza recursului declarat rezultă că deși s-au citat prevederile art. 432 alin.(1)-(3) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data declarării recursului, în final, anterior solicitărilor s-a invocat expres ca temeii de drept prevederile art. 432 alin.(2) lit. a), b), c) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data declarării recursului, citate supra. Astfel, cu referire la încălcarea normelor de drept material prin neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată, aplicarea unei legi care nu trebuia să fie aplicată și interpretarea în mod eronat a legii, temeiurile de drept invocate de partea recurentă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție nu a stabilit că normele aplicate ar fi fost eronat aplicate sau nu ar fi fost aplicabile speței sau instanța de apel, aplicând normele respective, ar fi extins norma juridică dincolo de ipotezele la care se aplică sau invers.

52. În context, Completul de judecată 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 cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

53. Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie temei de casare a deciziei contestate, 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.

54. Totodată, Completul de judecată 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.

55. 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.

56. La fel, nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

57. În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (cauza 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 (cauza Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (cauza Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

58. 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 (cauza Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

59. Din considerentele redate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că, recursul declarat de Alexandr Petrov, reprezentat de avocatul Vasile Istratii, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului și drept urmare este inadmisibil.

60. Din aceste motive, în conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, art. 440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul depus de Alexandr Petrov, reprezentat de avocatul Vasile Istratii, împotriva deciziei din 6 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Ion Malanciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat