

prima instanță: Iu. Cotruță,
instanța de apel: A. Minciuna, V. Pruteanu, A. Nogai

ÎNCHEIERE

02 mai 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Nicolae Clima
Judecătorii Tamara Chișcă-Doneva, Iurie Șumcov

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Rusu Ion,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Rusu Ion împotriva lui Crijanovschi Sergiu, Crijanovschi Eugenia și Societății cu Răspundere Limitată „Vemani” cu privire la rezilierea contractului de vânzare-cumpărare și încasarea sumei,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 decembrie 2012, prin care a fost respins apelul declarat de către Rusu Ion și menținută hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 07 iunie 2011, de respingere a acțiunii,

c o n s t a t ă

La 23 august 2011 reclamantul Rusu Ion a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Crijanovschi Sergiu, Crijanovschi Eugenia și Societății cu Răspundere Limitată „Vemani” cu privire la rezilierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 6277, a apartamentului nr. 182 din bd. Dacia, 5, mun. Chișinău, încheiat la 15.07.2010 între Crijanovschi Sergiu, Crijanovschi Eugenia și Rusu Ion, încasarea de la Crijanovschi Sergiu și Crijanovschi Eugenia în beneficiul său a sumei de 894824 lei, a cheltuielilor legate cu achitarea taxei de stat în valoare de 25000 lei, a cheltuielilor pentru asistența juridică în valoare de 5000 lei și obligarea FCP „Vemani” SRL la suspendarea lucrărilor de construcție a obiectului din bd. Dacia, 5/4, mun. Chișinău.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 18.06.2010 a fost încheiat cu Crijanovschi Sergiu contractul de arvună pentru cumpărarea apartamentului nr. 182

din blocul locativ situat în bd. Dacia, nr. 5, sectorul Botanica, mun. Chișinău, la prețul de 53 200 (cincizeci și trei mii două sute) euro.

Invocă reclamantul că la 01.07.2010 apartamentul indicat a fost evaluat de OCT Chișinău la prețul de 302 059 lei.

Susține reclamantul că la 15.07.2010, între Rusu Ion în calitate de cumpărător și pîrîții Crijanovschi, în calitate de vânzători, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului, contractul a fost autentificat notarial, la prețul de 302059 lei, precum a fost evaluat de OCT Chișinău.

În fapt, vânzătorii Crijanovschi Sergiu și Crijanovschi Eugenia au primit de la reclamant suma de 53200 (cincizeci și trei mii două sute) euro, fapt ce se confirmă prin recipisa din 15.07.2010, semnată de soții Crijanovschi.

Contractul de vânzare-cumpărare din 15.07.2010 a fost înregistrat la OCT Chișinău la 15.07.2010 cu nr. 0100/10/56400 și oferit numărul cadastral 010010512001182. Ca cumpărător al imobilului el a respectat integral cerințele prevăzute în art.753-785 Cod Civil RM.

În luna aprilie 2011 FCP „Vemani” SRL a demarat lucrările de construcție în calitate de beneficiar al Centrului său Comercial din bd. Dacia, nr.5/4, sector Botanica, mun. Chișinău.

Invocă reclamantul că acest obiect îi acoperă geamul apartamentului, care este unica sursă de pătrundere a razelor solare, ceea ce se reflectă negativ asupra sănătății lui și a copiilor lui, îi afectează condițiile de trai decent în acest apartament.

Solicitînd administratorului SRL „Vemani” de a suspenda lucrările de construcție la șantierul indicat și a modifica proiectul de construcție, a primit un răspuns, precum că pîrîțul Crijanovschi Sergiu, la 10.07.2007, i-a dat acordul la efectuarea construcție suplimentare din bd. Dacia, nr.5/4, sector Botanica, mun. Chișinău. Declarația în cauză a fost autentificată notarial și înregistrată cu nr.29.

Reclamantul consideră că pîrîții, în timpul negocierilor cu privire la vânzare-cumpărarea apartamentului nr. 182 din bd. Dacia, nr.5, mun. Chișinău și legalizarea acestuia, intenționat au trecut sub tăcere faptul acordului sus-indicat, încălcînd cerințele art.764-765 al.2,5 din Cod Civil al RM; p.5,6 din contractul de vânzare-cumpărare nr.6277 din 15.07.2010.

În caz că pîrîții îl informau despre construcția preconizată, el nu cumpăra acest apartament.

Toate tentativele lui de a soluționa acest conflict pe cale amiabilă au eșuat.

Ulterior, la 21.03.2012, reclamantul a depus o cerere despre modificarea pretențiilor, în care a solicitat în locul rezilierii contractului de vânzare-cumpărare nr.6277 din 15.07.2010 a apartamentului nr. 182 din bd. Dacia, nr.5. mun. Chișinău, rezoluțiunea acestui contract, în rest pretențiile le-a susținut pe deplin și a comunicat suplimentar că la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr.6277 din 15.07.2010, pîrîții nu l-au informat pe reclamant despre această declarație-acord.

Solicită Rusu Ion rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare nr. 6277, a apartamentului nr. 182 din bd. Dacia, 5, mun. Chișinău, încheiat la 15.07.2010 între Crijanovschi Sergiu, Crijanovschi Eugenia și Rusu Ion, încasarea de la Crijanovschi Sergiu și Crijanovschi Eugenia în beneficiul său a sumei de 894824 lei, a

cheltuielilor legate cu achitarea taxei de stat în valoare de 25000 lei, a cheltuielilor pentru asistența juridică în valoare de 5000 lei și obligarea FCP „Vemani” SRL la suspendarea lucrărilor de construcție a obiectului din bd. Dacia, 5/4, mun. Chișinău.

Prin hotărârea Judecătoreiei Botanica, mun. Chișinău din 07 iunie 2012, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 decembrie 2012, a fost respins apelul declarat de către Rusu Ion și menținută hotărârea primei instanțe.

La 01 februarie 2013 Rusu Ion a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului recurentul a invocat că instanțele de judecată la examinarea pricinii civile, au încălcat esențial legea și a aplicat eronat normele de drept material.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art.432 alin.(1), (2), (3) și (4) CPC, 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.

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;
- 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) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) pricina 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 pricinii 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.

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 pricinii 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.

În conformitate cu 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) și (4).

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, relatarea situației, în viziunea recurentului, fără a indica un careva temei prevăzut de art.432 alin.(2), (3) și (4) CPC, sunt inadmisibile din considerentele că nu se încadrează în prevederile art. 432 alin.(2), (3) și (4) CPC și nu constituie temei de casare a deciziei, deoarece recursul exercitat are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Completul reiterează că conform art. 440 CPC, procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 433 din Codul de procedură civilă.

Din considerentele enumerate și având în vedere faptul că, argumentele recursului nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin.(2), (3) și (4) din CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Rusu Ion, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 432 , art.433 lit. a) CPC, art.440 CPC completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

dispune:

Recursul declarat de către Rusu Ion se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Nicolae Clima

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Șumcov