Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Central judecător: T. Mereuță
Dosarul nr. 2a-1360/23
2-21094517-02-2a-10042023

D E C I Z I E
Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ
al Curţii de Apel Chişinău

13 noiembrie 2024
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Ana Panov
Judecători Natalia Mămăligă și Ala Malîi
Grefier Danu Blanovschi

examinând în ședință publică cererea de apel depusă de avocatul Panî Viorica în interesele lui Servenco Sergiu, împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 23 ianuarie 2023, adoptată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Șevcenco Sergiu către Papuc Iurie, intervenient accesoriu notarul Bulgac Svetlana, cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, restituirea imobilului și radierea din registrul bunurilor imobile a intabulărilor dreptului de proprietate,

c o n s t a t ă:

La data de 24 iunie 2021, reclamantul Șevcenco Sergiu a depus o cerere de chemare în judecată către Papuc Iurie, intervenient accesoriu notarul Bulgac Svetlana, cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, restituirea imobilului și radierea din registrul bunurilor imobile a intabulărilor dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la data de 11 septembrie 2019 a împrumutat de la pîrîtul Papuc Iurie, a.n. ***** duma de 12 mii euro, pe care s-a obligat să-i restituie pînă la data de 31 decembrie 2020.în scopul garantării restituirii datoriei și folosindu-se de situația reclamantului financiară grea și necesitatea urgentă de resurse financiare, folosind diferite scheme psihologice, pîrîtul Papuc Iurie l-a impus pe reclamant să încheie la data de 11 septembrie 2019 in contract de vînzare-cumpărare, prin care reclamantul a înstrăinat apartamentul său cu nr. 13 din *****, str. Alexandru cel Bun 94.

Conform contractului de vînzare-cumpărare, prețul apartamentului era de 10 mii euro, pe cînd prețul real al apartamentului pe piață constituia 30 mii euro.

Reclamantul a indicat că, potrivit bonurilor bancare de transfer și martorilor care au transmis mijloacele bănești către cet. Papuc Iurie, ultimul a primit suma de 16 000,00 euro care acoperă în totalitate suma împrumutată anterior și parțial rata dobînzii. Deși pîrîtului i-a fost restituit împrumutul, acesta solicită evacuarea tuturor persoanelor domiciliate în apartament, inclusiv a copiilor minori care riscă să rămînă în stradă.

Consideră reclamantul că, este absolut nul contractul de vînzare-cumpărare din *****, prin care reclamantul a înstrăinat apartamentul nr. 13 din *****, str. Alexandru cel Bun 94, deoarece la încheierea contractului nu a avut intenția de a înstrăina bunul imobil, acesta fiind unica locuință a familiei sale.

Reclamantul a mai notat că, la încheierea contractului intenția a fost doar de a garanta executarea obligației reclamantului de a restitui împrumutul. De fapt, sub contractul de vînzare-cumpărare încheiat, a fost ascuns un contract de ipotecă. Or, în acest sens, actul juridic simulat împiedică existența de fapt a două acte, dintre care anul este aparent și nu este menit să producă nici un efect, iar altul este secret, care diferă de cel aparent privitor la natura, părțile sau conținutul operației juridice, fiind o simulare obiectivă, deoarece se referă la natura actului juridic.

Consecvent, reclamantul a relevat că, actul juridic civil, încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect. Or, anume cauza (scopul) este obiectivul urmărit la încheierea actului juridic civil, este acel interes pe care părțile actului juridic caută să-l satisfacă. De altfel, aceasta este o condiție de valabilitate a actului juridic. Astfel, prin semnarea contractului de vînzare-cumpărare s-a intenționat garantarea restituirii împrumutului primit de către reclamant. Acest fapt este probat prin înscrisul întocmit la 11 septembrie 2019, contrasemnat atît de Șevcenco Sergiu, cît și de Papuc Iurie, care atestă existența raporturilor de împrumut pe suma de 12 mii euro.

Solicită reclamantul constatarea nulității absolute a contractului de vînzare-cumpărare încheiat între Șevcenco Sergiu și Papuc Iurie la data de 11 septembrie 2019, restituirea imobilului în litigiu, radierea din registrul bunurilor imobile a intabulării dreptului de proprietate.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 23 ianuarie 2023, cererea lui Șevcenco Sergiu împotriva lui Papuc Iurie, Intervenient Accesoriu Bulgac Svetlana privind constatarea nulității absolute a contractului de vînzare-cumpărare din 11 septembrie 2019, restituirea imobilului și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate s-a respins ca neîntemeiată. S-a încasat

din contul lui Șevcenco Sergiu în folosul lui Papuc Iurie suma de 5000,00 (cinci mii) lei cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică.

La 16 februarie 2023, avocatul Panî Viorica în interesele lui Servenco Sergiu a depus cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 23 ianuarie 2023, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii primei instanțe cu adoptarea unei noi decizii de admitere a cererii de chemare în judecată.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău din 18 aprilie 2023, nu s-a dat curs cererii de apel depusă, fiind acordat părții apelante termen de 10 zile calendaristice, calculat din momentul comunicării încheierii, pentru a înlătura neajunsurile expuse în numita încheiere. Concomitent s-a explicat părții apelante, că în caz dacă nu va lichida neajunsurile indicate de instanță, cererea de apel nu va fi considerată depusă şi împreună cu actele anexate va fi restituită.

După înlăturarea de către partea apelantă a neajunsurile indicate în încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 aprilie 2023, prin încheierea instanței de apel din 04 mai 2023 s-a dat curs cererii de apel, cu intentarea procedurii în apel.

În motivarea apelului partea apelantă a invocat că concluziile primei instanţe, expuse în hotărâre, sânt în contradicţie cu circumstanţele pricinii; d) normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.

Totodată apelantul susține, că soluţia adoptată de către instanţa de fond este nemotivată, deoarece din textul acesteia nu se reliefează o motivare amplă asupra tuturor argumentelor expuse de către participanţii la proces, precum şi nu sunt apreciate toate probele importante pentru soluţionarea cauzei. Or, în conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Suplimentar a indicat că, la 03 noiembrie 2022, în şedinţa de judecată a fost audiată în calitate de martor din partea reclamantului, Doni Iana, declaraţiile căreia nu au fost analizate de către instanţa de fond, prin urmare instanţa de judecată nu a dat o apreciere acestor declaraţii, iar în hotărârea primei instanţe nu există nici o menţiune despre declaraţiile acestui martor, astfel rezultă că, instanța de fond a examinat cauza superficial și hotărîrea întocmită cu multiple erori și neconcordanțe.

Susține partea apelantă că, actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înţeles de părţile implicate în litigiu şi să răspundă în mod sigur şi expres la toate cererile şi obiecţiile formulate de către părţi, ceea ce, în speţă, lipseşte. Or, principiul procesului echitabil reclamă că hotărârea să fie motivată, justiţiabilul având posibilitatea să cunoască motivele care l-au făcut pe judecător să adopte una sau altă soluţie şi să le conteste dacă sistemul prevedea o cale de atac împotriva acestei hotărâri, lipsa motivării unei decizii judiciare, pune

în pericol dreptul la un proces echitabil (cauza Kaufman vs. Belgia, 1986).

De asemenea a indicat că, instanţele judecătoreşti sunt obligate să-şi motiveze soluţiile şi concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului şi necesită un răspuns special în hotărâre. In cazul în care instanţa de judecată se abţine de a da un răspuns special şi explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părţii care a formulat-o posibilitatea de a şti dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt.

Apelantul Șevcenco Sergiu și avocatul acestuia Tanase Constantin au pledat în fața instanței de apel pentru admiterea apelului, reiterînd toate temeiurile de fapt și de drept indicate în aceasta.

Intimatul Papuc Iurie și avocatul acestuia Badii Dan au solicitat respingerea cererii de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe pe care o consideră legală și întemeiată.

Intervenientul accesoriu Notarul Public Bulgac Svetlana, nu s-a prezentat deși a fost legal citată.

Analizând motivele invocate în cererea de apel, studiind materialele pricinii, Colegiul consideră necesar de a admite apelul declarat și a casa hotărârea instanței de fond și trimiterea pricinii spre rejudecare în primă instanță, din următoarele motive.

Termenul de declarare a cererii de apel.

În conformitate cu alin. (1) art. 362 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

Avocatul Panî Viorica în interesele lui Servenco Sergiu a depus apelul la data de 16 februarie 2023, împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul Central, dispozitivul căreia a fost pronunțat la 23 ianuarie 2023, astfel se constată apelul declarat în termen.

Cadrul legal pertinent aplicabil speței.

În conformitate cu art. 385 lit. d) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze hotărârea primei instanțe şi să trimită pricina spre rejudecare în primă instanță doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art. 388 alin. (1) lit. lit. d) şi i) Cod de procedură civilă. La solicitarea participanților la proces, instanța de apel poate trimite pricina spre rejudecare în prima instanță în cazul prevăzut la art. 388 alin. (1) lit. b) Cod de procedură civilă.

Potrivit prevederilor art. 388 alin. (1) lit. d) Cod de procedură civilă hotărârea primei instanțe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel,

dacă instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces.

În temeiul art. 240 alin.(1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu prevederile art. 373 Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei. Concomitent, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conținutul celor relatate Colegiul reține, că sarcina instanței de apel derivă reieșind din dispozițiile art. 373 Cod de procedură civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Colegiul reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare (HirroBalani contra Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).

Starea de fapt constatată. Concluziile și aprecierea instanței de apel.

Din suportul probator prezent la materialele cauzei rezultă că, la data de 11 septembrie 2019 la sediul biroului notarului Bulgac Svetlana în ***** s-a adresat Șevcenco Sergiu, născut la 19.10.1996 și Papuc Iurie, născut la ***** cu solicitarea de autentificare a contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil nr. 2311 din 04.03.2019, autentificat de notarul Murzac Olga, situat în Republica

Moldova, raionul Hîncești, *****, str. Alexandru cel Bun, nr. 94, ap. 13, ce se constituie din: încăperea locativă izolată, cu nr. cadastral 5301206.042.01.013, cu suprafața de 67,5 m.p.

Totodată, se reține că prin acțiunea înaintată împotriva lui Papuc Iurie, intervenient accesoriu notarul public Bulgac Svetlana, reclamantul Șevcenco Sergiu solicită constatarea nulității absolute a contractului de vînzare-cumpărare nr. 2311 din 04.03.2019, autentificat de notarul Murzac Olga, restituirea imobilului și radierea datelor din Registrul bunurilor imobile.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauzei, a ajuns la concluzia netemeiniciei acțiunii și respingerii acesteia ca fiind neîntemeiată.

Completul analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a conchis că concluziile instanței de fond, expuse în hotărâre, sunt greșite, rezultate din aprecierea incorectă a circumstanțelor pricinii, identificare, aplicarea și interpretarea greșită a normelor de drept material, fapt care constituie temei de casare a hotărârii pronunțate.

La capitolul respectiv Colegiul ține să accentueze că, reclamantul/apelant invocă că, a împrumutat de la pîrîtul/intimat Papuc Iurie, a.n. ***** suma de 12 mii euro, pe care s-a obligat să-i restituie pînă la data de 31 decembrie 2020, iar în scopul garantării restituirii datoriei Papuc Iurie, prin înșălăciune l-a impus pe reclamant să încheie la data de 11 septembrie 2019 un contract de vînzare-cumpărare, prin care reclamantul a înstrăinat apartamentul său cu nr. 13 din *****, str. Alexandru cel Bun 94.

De asemenea susține reclamantul/apelant că, potrivit bonurilor bancare de transfer și martorilor care au transmis mijloacele bănești către cet. Papuc Iurie, ultimul a primit suma de 16 000,00 euro care acoperă în totalitate suma împrumutată anterior și parțial rata dobînzii. Deși pîrîtului/intimat i-a fost restituit împrumutul, acesta solicită evacuarea tuturor persoanelor domiciliate în apartament, inclusiv a copiilor minori care riscă să rămînă în stradă, or, aceasta este unica locuință a familiei sale.

Astfel, reieșind din circumstanțele speței, Colegiul judiciar consideră că în actualul proces civil, în calitate de intervenienți accesorii urma a fi atrași membrii familiei reclamantului Șevcenco Sergiu, deoarece, din declarațiile reclamantului în bunul imobil litigios locuiește familia sa, inclusiv copiii minori, or, hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile acestora față de una din părți.

În această ordine de idei, Colegiul menționează că în toate procedurile legate de binele și viitorul copiilor, drepturile lor sunt integral respectate, garantate și transpuse în practică, iar interesul superior al copilului beneficiază de o prioritate maximă, este integrat adecvat și aplicat coerent în toate măsurile luate de

instituțiile publice, mai ales în procedurile judiciare care afectează direct sau indirect copiii.

În context, ținând cont de natura litigiului Completul conchide, că în proces urma a fi atrași membrii familiei reclamantului/apelant Șevcenco Sergiu.

În acest sens Colegiul relevă, că potrivit dispozițiilor art. 67 alin. (1) şi alin. (2) Cod de procedură civilă, persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pârât până la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți. Intervenientul accesoriu poate fi introdus în proces şi la cererea uneia dintre părți sau din oficiul instanței.

Potrivit art. 185 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, judecătorul, în faza de pregătire a pricinii pentru dezbateri judiciare, soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copârâților şi intervenienților.

Conjunctura redată impune casarea hotărârii instanței de fond, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată, pentru a fi identificate și atrase în proces toate persoanele interesate de soluția care va fi dată în rezultatul examinării actualului litigiu. În caz contrar, nerespectarea acestor obligaţii, care se regăsesc şi în principiile fundamentale a procedurii civile expuse la art. art. 9 și 26 Cod de procedură civilă, afectează atât aparenţele de imparţialitatea obiectivă a instanţei, cât şi cele de obiectivitate și echitate a procesului judiciar.

Totodată, Colegiul învederează că legea procesuală civilă prezumă dreptul instanţei de a se expune asupra inițiativelor în cadrul unui proces. În contextul dat, Colegiul citează prevederile art. 26 alin. (2) Cod de procedură civilă, conform cărora contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încât părţile şi ceilalţi participanţi la proces să aibă posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziţia în proces, de a alege modalităţile şi mijloacele susţinerii ei de sine stătător şi independent de instanţă, de alte organe şi persoane, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu cauza dată judecăţii şi de a-şi expune punctul de vedere asupra iniţiativelor instanţei. Or, prezintă relevanţă şi folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, rezultând din specificul acestui şi care presupune în sine lămurirea completă şi pe bază de dovezi certe, pertinente şi concludente a situației de fapt, or, concluzia instanţei de apel este rezultatul examinării pripite a litigiului dedus judecăţii.

Subsecvent, adoptarea soluţiei la caz urmează a fi precedată de toate aceste etape, precum şi să fie motivată atât prin prisma poziţiei părţii reclamante, cât şi obiecţiilor părţii pârâte în raport cu probele prezentate şi normele de drept pertinente litigiului, rezultând din prevederile art. 130 Cod de procedură civilă, ca,

în consecinţă, soluţia adoptată să fie certă şi coerentă, sub aspectul temeiniciei/ netemeiniciei acţiunii şi să răspundă standardelor unui proces echitabil garantat de art. 6§1 CEDO. Caracterul peremptoriu al concluziei instanţei de judecată, urmează a fi stabilit în coraport cu circumstanţele cauzei şi normele de drept material şi procedural aplicabile speţei.

Concomitent, la examinarea cauzei, instanţa urmează să se conducă nemijlocit de principiul adevărului obiectiv, care se manifestă prin stabilirea multilaterală, completă şi obiectivă a tuturor circumstanţelor care au importanţă pentru justa soluţionare a cauzei. De altfel, o hotărâre judecătorească motivată în sensul respectării cerinţelor 6§1 CEDO, presupune o examinare reală a problemelor esenţiale relevate în speţă, cel puţin pentru a le aprecia pertinenţa. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60).

Din considerentele expuse şi, ținând cont de faptul că, hotărârea instanței este emisă cu încălcarea normelor legale și de drept procedural, Colegiul reiterează concluzia de a admite apelul, cu casarea hotărârii instanței de fond și trimiterea cauzei la rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată, deoarece hotărârea nu este conformă prevederilor art. 239 Cod de procedură civilă.

La o nouă judecare a pricinii instanța de fond urmează să ţină cont de cele indicate de instanța de apel în prezenta hotărâre, să ia măsurile necesare, prevăzute inclusiv de art. 67 Cod de procedură civilă, privind atragerea în proces a tuturor părţilor interesate și să asigure tuturor participanţilor la proces condiţii egale pentru folosirea de către aceștia de drepturile procedurale, să examineze pricina sub toate aspectele și să verifice toate circumstanțele importante pentru soluționarea litigiului, cu adoptarea unei hotărâri legale şi întemeiată.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.d), 390 CPC, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ

d e c i d e:

Se admite cererea de apel declarată de avocatul Panî Viorica în interesele lui Servenco Sergiu.

Se casează hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 23 ianuarie 2023, adoptată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Șevcenco Sergiu către Papuc Iurie, intervenient accesoriu notarul Bulgac Svetlana, cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare,

restituirea imobilului și radierea din registrul bunurilor imobile a intabulărilor dreptului de proprietate.

Se remite cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Șevcenco Sergiu către Papuc Iurie, intervenient accesoriu notarul Bulgac Svetlana, cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, restituirea imobilului și radierea din registrul bunurilor imobile a intabulărilor dreptului de proprietate, la rejudecare în instanța de fond, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul Ana Panov

Judecătorii Natalia Mămăligă

Ala Malîi