

DECIZIE

19 august 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tatiana Vieru, Iuliana Oprea,

Ion Druță, Ion Corolevschi

examinând recursul declarat de către Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Simion Bivol, intervenient accesoriu Iulia Bivol, împotriva lui Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim cu privire la evacuarea din imobil, încasarea datoriei și a dobânzii legale, constatarea nulității contractului de donație și compensarea cheltuielilor de judecată și la cererea reconvențională a lui Josan Anatolie Anatolie împotriva lui Simion Bivol și Iulia Bivol cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 aprilie 2015, prin care a fost admis apelul declarat de către Simion Bivol și Iulia Bivol, casată parțial hotărârea Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău din 24 iunie 2014 și emisă în această parte o nouă hotărâre prin care a fost respinsă acțiunea lui Josan Anatolie Anatolie împotriva lui Simion Bivol și Iulia Bivol cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și admisă acțiunea depusă de Simion Bivol împotriva lui Josan Anatolie Anatolie cu privire la evacuarea din imobil, încasarea datoriei și a dobânzii legale, constatarea nulității contractului de donație și compensarea cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

La 12 martie 2012, Simion Bivol a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Josan Anatolie Anatolie cu privire la evacuarea pârâtului și a membrilor familiei acestuia din imobil.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că în temeiul contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 13 aprilie 2010, a devenit proprietar al casei de locuit individuală, cu suprafața de 206,6 m.p., nr. cadastral 0100202.247.01 și a construcției accesorie cu suprafața de 114,4 m.p., nr. cadastral 0100202.247.02, amplasate pe terenul pentru construcții cu suprafața de 0,197 ha, din str. Pirogov, 5, sec. Centru, mun. Chișinău, fapt menționat în Registrul bunurilor imobile și înregistrat la 28 aprilie 2010 sub nr. 01001030061.

Susține că la data dobândirii dreptului de proprietate asupra casei de locuit menționate, în ea locuia pârâtul și membrii familiei lui, care nu dispun de nici un drept asupra acesteia și refuză să o elibereze.

Menționează reclamantul că s-a adresat de mai multe ori către pârât cu solicitarea de a evacua imobilul și de a-l transmite către proprietarul de drept, însă pârâtul a refuzat.

Solicită reclamantul evacuare pârâtului și a membrilor familiei lui din casa de locuit individuală din str. Pirogov, 5, sec. Centru, mun. Chișinău.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 28 iunie 2012 acțiunea a fost admisă și au fost evacuați Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim din casa de locuit din str. Pirogov, 5, sec. Centru, mun. Chișinău.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 30 octombrie 2012 a fost admis apelul declarat de către Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim, casată hotărârea primei instanțe și restituită cauza spre rejudecare în alt complet de judecată.

La 16 octombrie 2012, pe parcursul examinării apelului declarat împotriva hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 28 iunie 2012, Josan Anatolie Anatolie a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Simion Bivol cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii Josan Anatolie Anatolie a indicat că la 13 aprilie 2010 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1993 a casei de locuit cu construcții accesorii (nr. cadastrale 0100202.247.01 și 0100202.247.02), amplasate în mun. Chișinău, str. Pirogov, 5, care aparținea cu drept de proprietate lui Josan Anatolie.

Sustine că contractul menționat a fost încheiat doar cu scopul de a garanta rambursarea împrumutului primit de la Simion Bivol, ulterior, în sumă de 72500 Euro, ne având intenția de a înstrăina casa de locuit.

Totodată, menționează reclamantul că acceptarea condițiilor impuse de către pârât pentru acordarea împrumutului a fost condiționată de necesitatea stringentă de mijloace bănești și imposibilitatea obținerii împrumutului de la o altă persoană, în condiții mai favorabile decât cele stabilite de către pârât.

Astfel, afirmă Josan Anatolie Anatolie că a dorit să restituie suma de bani împrumutată și să-și redobândească dreptul de proprietate asupra imobilului menționat, dar a constatat că nu mai poate să facă acest lucru pe cale amiabilă.

Consideră că contractul de vânzare-cumpărare nr. 1993 nu corespunde tuturor condițiilor de valabilitate și urmează a fi declarat nul în conformitate cu art. 217 Codul civil.

Invocă că contractul dat este fondat pe cauză falsă, întrucât, părțile nu au avut intenția să-l execute, astfel actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice și actul juridic încheiat cu intenția de a ascunde un alt act juridic este nul.

Prin urmare, solicită Josan Anatolie Anatolie declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1993 din 13 aprilie 2010 și restabilirea situației anterioare încheierii lui.

Prin încheierea protocolară din 29 octombrie 2012 în proces a fost atrasă în calitate de intervenient Iulia Bivol.

Prin încheierea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 17 ianuarie 2013 s-a dispus conexarea pricinilor civile și examinarea într-o singură procedură a cererii de chemare în judecată a lui Josan Anatolie Anatolie împotriva lui Simion Bivol și

Iulia Bivol cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare și a cererii de chemare în judecată depusă de către Simion Bivol, intervenient accesoriu Iulia Bivol, împotriva lui Josan Anatolie Anatolie cu privire la evacuarea din imobil, încasarea datoriei și a dobânzii legale, constatarea nulității contractului de donație și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 17 ianuarie 2013, Simion Bivol a depus cererea de chemare în judecată suplimentară împotriva lui Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim, prin care a solicitat încasarea de la Josan Anatolie Anatolie a datoriei în mărime de 72500 euro și dobânda legală în sumă de 13937 Euro.

În motivarea acesteia a susținut că împrumutul de 72500 Euro nu are nici o legătură cu prețul achitat întru executarea contractului din 13 aprilie 2010 privind vânzarea-cumpărarea bunului imobil cu nr. cadastral 0100202.247.01 din mun. Chișinău, str. Pirogov, 5. Acest împrumut i-a fost acordat lui Josan Anatolie Anatolie în baza recipisei din 05 august 2011, anexată la materialele cauzei, pentru un termen de o lună (până la 14 septembrie 2011), dar nu a fost restituit.

Prin cererea din 13 martie 2013, intervenientul accesoriu Iulia Bivol a susținut pretențiile înaintate de către soțul său Simion Bivol împotriva lui Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim și a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată depuse de către Josan Anatolie Anatolie.

Prin cererea de concretizare din 13 martie 2013, Simion Bivol și Iulia Bivol au solicitat evacuarea din imobil a lui Josan Anatolie Anatolie și al tatălui său Josan Anatolie Serafim, care locuiește în imobilul litigios și are calitatea procesuală de copârât.

Prin cererea de completare și concretizare a cererii de chemare în judecată din 17 aprilie 2013 (f.d 145-148, vol. 1), reclamantul Simion Bivol a solicitat încasarea de la Josan Anatolie Anatolie în folosul său a datoriei în sumă de 72500 Euro, a dobânzii legale în sumă de 17021 Euro, calculată la 16 aprilie 2013, a dobânzii legale potrivit art. 585 și art. 619 Cod civil calculate începând cu 17 aprilie 2013 și până la data achitării integrale a datoriei, constatarea nulității absolute a contractului de donație din 08 aprilie 2013 încheiat între Josan Anatolie (fiul) și Josan Anatolie (tatăl) privind donarea bunului imobil cu nr. cadastral 0100312.1333.196, apartamentul nr. 196 din str. M. Sadoveanu, 28, mun. Chișinău, cu repunerea părților pe poziții inițiale și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii reclamantul a invocat că contractul de donație din 08 aprilie 2013 privind donarea bunului imobil cu nr. cadastral 0100312.1333.196, este lovit de nulitate absolută, fiind un act juridic fictiv, încheiat cu scopul de a evita urmărirea bunului pentru datoriile donatorului.

Susține că din textul contractului de donație contestat rezultă cu certitudine că Josan Anatolie Anatolie a obținut extrasul din Registrul bunurilor imobile în scopul înstrăinării apartamentului încă la 22 martie 2013, a doua zi după ședința de judecată din 21 martie 2013, în cadrul căreia reclamantul Simion Bivol a solicitat aplicarea sechestrului anume asupra acestui apartament. Ambii, donatorul Josan Anatolie Anatolie și donatarul Josan Anatolie Serafim, au fost prezenți la ședința de judecată, iar pericolul sechestrului a determinat înstrăinarea fictivă a

apartamentului, care îi aparținea lui Josan Anatolie Anatolie, în beneficiul tatălui său Josan Anatolie Serafim.

La fel, indică reclamantul că o altă circumstanță care explică acțiunile cu rea-credință ale părților Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim ține de faptul că apartamentul donat a aparținut anterior lui Simion Bivol și a fost transmis lui Anatolie Josan Anatolie în iunie 2010 în contul prețului convenit pentru imobilul cu nr. cadastral 0100202.247.01 din mun. Chișinău, str. Pirogov, 5.

Astfel, consideră că contractul de donație contestat este un exemplu clasic al actului juridic fictiv.

Solicită Simion Bivol și Iulia Bivol admiterea acțiunii cu toate completările și concretizările și respingerea cererii reconvenționale privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 24 iunie 2014 acțiunea înaintată de Josan Anatolie Anatolie împotriva lui Bivol Simion și Bivol Iulia a fost admisă integral și a fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare din 13 aprilie 2010 încheiat între Josan Anatolie Anatolie și Simion Bivol al casei de locuit individuală cu suprafața de 206,6 m.p., nr. cadastral 0100202.247.01 și a construcției accesorii cu suprafața de 114,4 m.p., nr. cadastral 0100202.247.02, amplasate pe terenul pentru construcții, cu suprafața de 0,197 ha, situate pe str. Pirogov, 5, sect. Centru, mun. Chișinău și au fost repuse părțile pe poziție inițială după cum urmează:

- 1) casa de locuit individuală cu suprafața de 206,6 m.p., nr. cadastral 0100202.247.01 și construcția accesorie cu suprafața de 114,4 m.p., nr. cadastral 0100202.247.02, amplasate pe terenul pentru construcții, cu suprafața de 0,197 ha, situate pe str. Pirogov, 5, sect. Centru, mun. Chișinău trec în proprietatea lui Josan Anatolie Anatolie;

- 2) a fost încasat de la Josan Anatolie Anatolie în beneficiul lui Simion Bivol și Iulia Bivol suma de 300000 Euro.

A fost admisă parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Simion Bivol și Iulia Bivol împotriva lui Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim și a fost încasat de la Josan Anatolie Anatolie în beneficiul lui Simion Bivol și Iulia Bivol 72500 Euro cu titlu de împrumut și 19208,5 lei cu titlu de dobândă de întârziere sau echivalentul în lei MD conform cursului de referință al BNM la data executării hotărârii. A fost încasat de la Josan Anatolie Anatolie în beneficiul lui Simion Bivol și Iulia Bivol 10000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată legate de asistența juridică. În rest cerințele au fost respinse.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 aprilie 2015 a fost admis apelul declarat de către Simion Bivol și Iulia Bivol, casată parțial hotărârea primei instanțe, în partea admiterii acțiunii înaintate de Josan Anatolie Anatolie împotriva lui Simion Bivol și Iulia Bivol și în partea respingerii acțiunii depuse de către Simion Bivol și Iulia Bivol împotriva lui Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim și a fost emisă în această parte o nouă hotărâre prin care a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea lui Josan Anatolie Anatolie împotriva lui Simion Bivol și Iulia Bivol cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și admisă acțiunea depusă de Simion Bivol și Iulia Bivol fiind evacuați Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim, precum și membrii familiilor lor, fără

acordarea altui spațiu locativ, din casa de locuit individuală nr. cadastral 0100202.247.02, amplasate pe terenul de 0,197 ha, din str. Pirogov, 5, sec. Centru, mun. Chișinău.

A fost admisă acțiunea depusă de Simion Bivol și Iulia Bivol și a fost constată nulitatea absolută a contractului de donație din 08 aprilie 2013, încheiat între Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim privind donarea bunului imobil cu nr. cadastral 0100312.1333.196, apartamentul nr. 196 din str. M. Sadoveanu, 28, mun. Chișinău, cu repunerea părților pe poziții inițiale și radierea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile.

A fost ajustată dobânda de întârziere cu încasarea din contul lui Josan Anatolie Anatolie în beneficiul lui Simion Bivol a sumei 9059 Euro pe perioada 21 mai 2014 și până la 31 martie 2015.

A fost menținută hotărârea primei instanțe în partea ce ține de încasarea de la Josan Anatolie Anatolie în beneficiul lui Simion Bivol a datoriei în sumă 72500 Euro cu titlu de împrumut și a sumei de 19208,55 Euro cu titlu de dobândă de întârziere.

A fost încasat de la Josan Anatolie Anatolie în beneficiul lui Simion Bivol 15700 lei cu titlu de cheltuieli de judecată și cheltuieli pentru asistența juridică, taxa de stat în sumă de 25000 lei și taxa de stat achitată în apel în mărime de 18750 lei.

La 25 februarie 2015, Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărîri primei instanțe pe care o consideră întemeiată și legală.

În motivarea recursului au indicat că nu sunt de acord cu decizia instanței de apel deoarece instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces.

Astfel menționează că instanța de apel l-a evacuat pe Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim, precum și membrii familiilor lor, fără acordarea altui spațiu locativ din casa de locuit din str. Pirogov 5. Menționează că în cadrul examinării pricinii au fost atrași în proces Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim fără a fi atrași ceilalți membri ai familiei Josan.

În acest sens menționează că în casa din litigiu locuiește și fratele lui Josan Anatolie Serafim-Nicolae Josan, care nu a fost atras în proces și conform unei decizi anterior a Curții de Apel Chișinău acest dosar a fost trimis spre rejudecare anume pe motivul neatragerii în proces a lui Nicolae Josan în calitate de copârț.

La fel, menționează că prin decizia instanței de apel a fost constată nulitatea absolută a contractului de donație din 08 aprilie 2013 încheiat între Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim ce a avut ca obiect apartamentul nr. 196 din mun. Chișinău str. M. Sadoveanu 28.

Astfel, apartamentul în litigiu a fost înstrăinat de către Josan Anatolie Serafim către Ala Manzuc în baza contractului de vânzare-cumpărare din 14 ianuarie 2014. Astfel prin anularea contractului de donație, instanța de apel s-a pronunțat și în privința drepturilor unor persoane neantrenate în proces, întrucît anularea contractului de donație are ca efect și anularea tuturor actelor subsecvente. Aici instanța de apel era obligată să verifice informația din Registrul

bunurilor imobile pentru a evita afectarea drepturilor unei persoane neantrenate în proces, iar în acest sens urma să fie stabilit cine e proprietarul apartamentului în prezent. Prin urmare instanța de apel nu a aplicat legea materială, aplicabilă în speța dată, deoarece în prezent familia Josan nu este proprietară a apartamentului în litigiu.

Menționează că actul de donație nu a fost unul fictiv, fapt ce o demonstrează și înstrăinarea oneroasă a apartamentului către Ala Manzuc. Prin urmare intenția juridică cu privire la producerea efectelor juridice a contractului de donație a existat și este probată prin contractul de vânzare-cumpărare din 14 ianuarie 2014, în care este indicat expres că vânzătorul a primit suma respectivă pentru apartamentul vândut.

Cu referire la argumentele instanței de apel referitoare la respingerea capătului de cerere înaintat de către Josan Anatolie cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare asupra casei de locuit din str. Pirogov, 5 menționează următoarele.

La acest capitol, instanța de apel urma să aplice prevederile art. 221 alin. (1) Codul civil.

În astfel de împrejurări instanța de apel a neglijat constatările făcute de prima instanță în baza prevederilor art. 121-122 CPC în coroborare cu prevederile art. 130 CPC referitoare la simularea contractului de vânzare-cumpărare a casei, care de fapt a fost un contract de gaj având ca scop asigurarea rambursării împrumutului luat. Totodată această circumstanță a fost confirmată în cadrul examinării pricinii de către Simion Bivol, iar aici sunt aplicabile prevederile art. 123 alin. (6) CPC.

La materialele dosarului există cererile avocaților în care aceștia solicită să fie anularea contractului de vânzare-cumpărare, fie restituirea sumei de 35000 euro.

Conform recipisei din 07 iunie 2009 Josan Anatolie Anatolie i-a eliberat intimatului o recipisă prin care se obligă să pună în gaj casa în caz că împrumutul de 35000 euro nu se restituie în timp de o lună de zile. Prin urmare Josan Anatolie Anatolie nu a avut intenția să vândă casa, iar intimatul nu a avut intenția să cumpere casa, dar prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare a casei s-a ascuns o altă tranzacție de fapt, contractul de acordare a împrumutului asigurat cu gaj.

Totodată la dosar sunt anexate o serie de documente care demonstrează achitarea de către familia Josan a dobânzii pentru suma împrumutată. Astfel pe versoul recipisei din 05 august 2011 este indicat de către Josan Anatolie că are de achita suma de 10000 euro pentru luna martie confirmat prin semnătura lui Simion Bivol.

Remarcă că instanța de apel a pus la baza emiterii deciziei doar declarațiile intimatului fără a indica prin ce se confirmă aceste declarații.

Prin referința depusă de către Simion Bivol și Iulia Bivol la 03 august 2015, aceștia au solicitat respingerea recursului declarat de către Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărâri sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că copia deciziei motivate a instanței de apel a fost primită de către recurentul Josan Anatolie la 11 mai 2015, iar la 25 mai 2015, recurenții Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim, în termenul prevăzut de lege au declarat recurs.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 05 august 2015 recursul declarat de Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 444 CPC, prezentele recursuri se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele recursului, și obiecțiile expuse în referință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel.

Din actele pricinii s-a stabilit că Simion Bivol și Iulia Bivol, Josan Anatolie Serafim (tatăl) și Josan Anatolie Anatolie (fiul), au fost în relații amicale de prin anul 2009. Familia Josan deseori apela la familia Bivol pentru a lua bani cu împrumut. Recipisa din 07 iunie 2009 pentru suma de 35 000 euro care este anexată la dosar (f.d.75) se referă anume la împrumuturile luate de prin anii 2009 și care au fost restituite.

Simion Bivol se ocupa cu afaceri imobiliare și la propunerea lui Josan, în mai 2009 a cumpărat de la Anatolie Josan Anatolie apartamentul nr. 196 de pe str. Sadoveanu, 28, nr. cadastral 0100312.133.01.196, pentru care i-a achitat vânzătorului 50 000 euro, fapt care a fost recunoscut de către Anatolie Josan Anatolie, din declarațiile lui Josan Anatolie Anatolie în ședința din 24 aprilie 2014. Dar Josan Anatolie Anatolie a continuat să locuiască în acest apartament.

În aprilie 2010 Josan Anatolie Anatolie i-a spus lui Simion Bivol că vrea să vândă casa de pe str. Pirogov 5 și să cumpere un iaz și un teren pentru a construi o casă la țară în s. Mereni, acest fapt fiind cunoscut și lui Josan Anatolie Serafim (tatăl). Simion Bivol și proprietarul imobilului Josan Anatolie Anatolie au convenit că Simion Bivol va cumpăra casa din str. Pirogov 5, la prețul de 350 000 euro, preț care urma să fie achitat în rate timp de 6-8 luni cât Josan Anatolie Serafim (tatăl) mai locuia în casă.

La 13 aprilie 2010 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a imobilului în litigiu din str. Pirogov 5, nr. cadastral 0100202.247. Prima tranșă din prețul convenit a fost achitată în sumă de 200 000 euro la 14 aprilie 2010, a doua zi după semnarea contractului, fiind semnată recipisa anexată la dosar (f.d.140), autenticitatea căreia a fost recunoscută de Josan Anatolie Anatolie prin declarațiile sale în ședința judiciară din 24 aprilie 2014. În recipisă este menționat expres că banii au fost transmiși și primiți „pentru vânzarea casei de locuit de pe strada Pirogov 5”. Contractul a fost autentificat notarial la 13 aprilie 2010 cu nr. 1993 și înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 28 aprilie 2010 (f.d.7-8, 68-69).

Josan Anatolie Anatolie i-a propus lui Simion Bivol să-i î ntoarcă apartamentul nr. 196 de pe str. Sadoveanu, 28, nr. cadastral 0100312.133.01.196,

în contul prețului convenit pentru casa cumpărată din str. Pirogov 5. Astfel, la 23 iunie 2010 a fost semnat un acord privind rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare semnat la 14 mai 2009 (f.d. 112). Josan Anatolie nu i-a achitat lui Simion Bivol bani pentru apartamentul restituit, deoarece părțile au convenit ca prețul acestui apartament în sumă de 50 000 să fie ca și o tranșă din prețul pentru vânzarea casei din str. Pirogov 5, fapt ce rezultă din declarațiile lui Josan Anatolie Anatolie date în ședința din 24 aprilie 2014.

La 16 octombrie 2010 Simion Bivol i-a achitat lui Josan Anatolie Anatolie suma de 25 000 euro, pentru vânzarea casei, fiind semnată recipisa anexată la dosar (f.d. 139), autenticitatea căreia a fost recunoscută de Josan Anatolie Anatolie în ședința din 24 aprilie 2014. În recipisă este menționat expres că banii au fost transmiși și primiți "pentru vânzarea casei de pe strada Pirogov 5" - total pentru vânzarea casei de pe str. Pirogov 5 am luat 225 000 euro.

S-a mai stabilit că la 14 decembrie 2010 Simion Bivol i-a achitat lui Josan Anatolie Anatolie suma de 75 000 euro, fiind semnată recipisa anexată la dosar (f.d. 142), autenticitatea căreia a fost recunoscută de Josan Anatolie Anatolie, însăși prin declarațiile sale în ședința din 24 aprilie 2014. În recipisă este menționat expres că banii au fost transmiși și primiți „pentru vânzarea casei de pe strada Pirogov 5 mai înainte am luat 225 două sute douăzeci și cinci mii euro) și suma totală constituie pentru vânzarea casei 300 000 (trei sute de mii) euro”.

Totodată, în casa din str. Pirogov 5 a rămas să locuiască Josan Anatolie Serafim (tatăl). Ulterior, după ce în decembrie 2010 a fost achitată toată suma de 350 000 (trei sute cincizeci mii euro) convenită pentru casa înstrăinată, pârâții-recurenți Josan au spus că mai au nevoie să rămână în casă deoarece Josan Anatolie Serafim (tatăl) avea o colecție mare de icoane care se păstrau în casa din str. Pirogov 5 și în acest timp recurenții Josan vroiau să cumpere o altă casă. Josan Anatolie Serafim (tatăl) i-a achitat lui Bivol Simion chirie pentru vreo 2 luni după care au invocat iar lipsă de bani.

La rugămintea insistentă a pârâților Josan, care au spus că mai au nevoie de bani pentru judecată în litigiul privind imobilul din str. T. Ciorbă, 13, conform recipisei din 05 august 2011 anexate la dosar (f.d.71), Simion Bivol i-a împrumutat bani lui Josan Anatolie Anatolie în sumă de 72500 euro, pe un termen de o lună, până la 14 septembrie 2011. Autenticitatea actului a fost recunoscută de Josan Anatolie Anatolie prin declarațiile sale în ședința de judecată din 24 aprilie 2014. În recipisă este menționat expres că banii au fost împrumutați și că Josan Anatolie Anatolie se obligă să întoarcă această sumă până la data de 14 septembrie 2011, însă, banii împrumutați conform recipisei din 05 august 2011 nu au fost restituiți. Totodată, Josan Anatolie Serafim (tatăl) refuza să elibereze casa din str. Pirogov 5, invocând negocierile cu francezii care urmau să cumpere colecția de icoane.

Astfel că, Simion Bivol a fost nevoit să recurgă la deconectarea casei de la energia electrică ce rezultă din înscrisurile anexate la dosar (f.d. 106-109, 133).

Totodată, în această perioadă s-au acumulat datorii de peste 7 000 lei la serviciile comunale pentru casa din str. Pirogov 5. Simion Bivol a achitat aceste datorii, precum și impozitele convenite pentru imobilul procurat, fapt constatat din materialele cauzei (f.d. 114-115, 120).

Din actele pricinii mai rezultă că la 12 martie 2012 Simion Bivol a depus cerere de chemare în judecată privind evacuarea lui Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim din bunul imobil nr. cadastral 010020224701 din str. Pirogov 5, mun. Chișinău, bun care aparține lui Simion Bivol și Iulia Bivol în baza contractului de vânzare-cumpărare din 13 aprilie 2010 (f.d.3), iar deoarece în ședința din 11 aprilie 2013, pârâtul Josan Anatolie Anatolie a prezentat instanței Contractul din 08 aprilie 2013 privind donarea apartamentului nr. 196 de pe str. Sadoveanu, 28, mun. Chișinău, în beneficiul tatălui său Josan Anatolie Serafim, la data de 17 aprilie 2013 intimatul Simion Bivol a depus cerere în acest proces pentru declararea nulității absolute a contractului de donație din 08 aprilie 2013 încheiat între Josan Anatolie (fiul) și Josan Anatolie (tatăl) privind donarea bunului imobil nr. cadastral 0100312.1333.196 - apartamentul nr. 196 de str. Sadoveanu, 28, mun. Chișinău, cu revenirea părților în poziție inițială și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile (f.d. 145-148).

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel corect a concluzionat cu privire la netemeinicia pretenției privind evacuarea pârâților-recurenți Josan Anatolie (fiul) și Josan Anatolie (tatăl) din imobilului nr. cadastral 010020224701 din str. Pirogov, 5 mun. Chișinău, or circumstanțele pricinii demonstrează indubitabil faptul temeinicii acțiunii în acest sens.

Prin urmare, cerința privind evacuarea din imobil este legală și întemeiată și corect a fost admisă de către instanța de apel, iar cererea de chemare în judecată depusă de Josan Anatolie Anatolie împotriva lui Simion Bivol și Iulia Bivol cu privire la declararea nulității contractului nr.1993 din 13 aprilie 2010 privind vânzarea-cumpărarea imobilului nr. cadastral 010020224701 din str. Pirogov, 5, mun. Chișinău este lipsită de temei juridic și corect a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Așadar, recurenții Josan au invocat art. 217 Codul civil nulitatea absolută a contractului nr.1993 din 13 aprilie 2010 privind vânzarea-cumpărarea imobilului litigios și susține că actul juridic contestat nu ar întruni condițiile de valabilitate instituite prin art. 199 Codul civil în ceea ce privește consimțământul exprimat de reclamant la încheierea actului juridic contestat, însă, în acest sens nefiind administrate probe pertinente admisibile la materialele cauzei, înscrisuri verosimile care ar demonstra legalitatea pretențiilor sale. Din actele cauzei nu rezultă că la încheierea contractului a existat vreun viciu de consimțământ, or dacă ar fi existat, este inexplicabil faptul că Josan Anatolie nu a reacționat imediat după semnarea contractului, însă a acționat în judecată peste doi ani de zile.

Mai mult ca atât, instanța de recurs mai reține că viciile de consimțământ în legislația civilă își găsesc următoarele calificări: actul juridic afectat de eroare (art. 227 civil); actul juridic încheiat prin dol (art.228 Cod civil) și actul juridic încheiat prin violență (art.229 civil). Este stabilit că actul juridic nu poate fi concomitent și fictiv și simulat, așa cum invoca Josan Anatolie, or în acest sens se va face distincție dintre actul fictiv și cel simulat, în sensul ca reclamantul ar putea invoca constatarea nulității absolute a unui act ca fiind concomitent și fictiv și simulat, deoarece acestea urmăresc scopuri diferite.

Totodată, se reține că actul juridic se va recunoaște ca fictiv în temeiul art.221 Codul civil numai în cazul în care ambele părți nu au intenția sa-1 execute. În cazul executării actului juridic doar de către o parte, aceasta nu va putea invoca nulitatea actului juridic considerându-l fictiv, dar va putea solicita rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor contractuale.

Astfel, recurentul Josan Anatolie nu a invocat argumente și probe privind intenția ambelor părți de a nu executa actul, dimpotrivă, circumstanțele și faptele constate în procesul examinării pricinii demonstrează că ambele părți au executat condițiile esențiale ale contractului nr.1993 din 13 aprilie 2010 privind vânzarea-cumpărarea imobilului litigios și și-au asumat consecințele actului. Astfel, în calitate sa de cumpărător, Simion Bivol a achitat prețul convenit vânzătorului - Josan Anatolie Anatolie, iar la 23 iunie 2010 lui Josan Anatolie Anatolie i-a fost restituit apartamentul nr. 196 de pe str. Sadoveanu, 28, evaluat la 50000 euro, banii în numerar au fost achitați în sumă de 300 000 euro, după cum este confirmat prin recipisele de la dosarul cauzei.

La fel, este cert faptul că transferul dreptului de proprietate asupra bunului imobil înstrăinat a fost efectuat anume după încheierea contractului, la 28 aprilie 2010 prin radierea/stingerea înscrierii din Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate al vânzătorului - Josan Anatolie Anatolie, și intabularea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al cumpărătorului - Bivol Simion; transferul dreptului prin radiere și intabulare în Registrul bunurilor imobile este unica modalitate recunoscută de lege în cazul înstrăinării bunurilor imobile - art. 290 și art. 321 Codul civil.

Aceste acțiuni au fost efectuate de către ambele părți și sunt concludente și suficiente pentru a constata că părțile actului juridic contestat au avut intenția clară și certă cu privire la scopul/cauza actului juridic, au prevăzut și au fost în stare să prevadă consecințele actului juridic încheiat, inclusiv și referitor la obligația/necesitatea de a elibera bunul imobil, la cererea proprietarului.

În calitate sa de proprietar al bunului imobil cumpărat Simion Bivol și-a exercitat drepturile și obligațiile prevăzute de lege în raport cu statul, în raport cu Josan Anatolie Anatolie și în raport cu alți terți. Proprietarul Simion Bivol i-a permis lui Josan Anatolie Anatolie să continue să locuiască temporar în imobilul vândut, a achitat impozitele stabilite prin lege pentru anii 2010-2012, a administrat raporturile cu furnizorul energiei electrice, a administrat raporturile cu furnizorul de apă și-a schimbat viza de reședință la imobilul din str. Pirogov, 5, mun. Chișinău.

Faptul că peste doi ani de la încheierea actului și de la realizarea condițiilor esențiale ale actului de vânzare-cumpărare doar una din părți, vânzătorul - Josan Anatolie Anatolie, și-a schimbat intenția exprimată inițial în contract și în fața unui notar public, intenția materializată prin primirea banilor bunul vândut, nu poate fi calificată drept lipsă de intenție a ambelor părți ale actului juridic sau de cauză/scop a actului juridic contestat.

În cererea sa Josan Anatolie argumentează că contractul nr.1993 din 13 aprilie 2010 privind vânzarea-cumpărare imobilului nr. cadastral 010020224701 din str. Pirogov, 5, mun. Chișinău, ar fi fost un act juridic simulat pentru că ar fi fost încheiat cu intenția de a ascunde un contract de împrumut, și anume

împrumutul în sumă de 72 500 euro, însă, acest împrumut de 72 500 euro a fost acordat de către Simion Bivol lui Josan Anatolie Anatolie în baza recipisei din 05 august 2011, adică peste mai mult de un an de la încheierea actului juridic contestat 13 aprilie 2010.

În contextul dat instanța de apel corect a concluzionat că pretenția lui Josan Anatolie este lipsită de suport juridic, or în cererea sa lipsește elementul nulității și faptul că acesta a existat la încheierea actului, deoarece cauza de nulitate a unui act juridic trebuie să existe în momentul încheierii actului; cauza de nulitate exista în momentul încheierii actului juridic și constă în nerespectarea unei dispoziții legale referitoare la încheierea valabilă a actului. Totodată, instanța de recurs menționează că nulitatea actului juridic civil nu trebuie confundată cu caducitatea, inopozabilitatea și reducățiunea acestuia. Deosebiriile dintre nulitate și caducitate sunt următoarele: evenimentul care determină ineficacitatea actului caduc trebuie să fie ulterior formării valabile a actului, iar cauza de nulitate trebuie să existe la momentul încheierii acestuia.

Colegiul lărgit mai reține și prevederile art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția RM, care expres prevede că statul ocrotește proprietatea și aceasta nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului. Dreptul de proprietate privată este garantat și nimeni nu poate pune careva obstacole proprietarului pentru folosirea proprietății sale. Totodată, conform art. 315 alin. (1) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, folosință și de dispoziție asupra bunului, iar conform art. 316 alin. (1) și (2) Codul civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit de a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă păgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Aceleași prevederi sunt stipulate și în art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Conform art. 374 alin. (1) din Codul civil, proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia.

În temeiul normelor de drept material enunțate și conform materialului probator administrat în speță, dreptul de proprietate a lui Simion Bivol nu poate fi afectat de eroare, moment în care părțile au semnat un contract autentificat notarial, notarul explicând părților natura și esența contractului, părțile au citit contractul. Contractul de vânzare-cumpărare nr. 1993 din 13 aprilie 2010 este încheiat conform prevederilor art. 195 Codul civil în ceea ce privește intenția și consimțământul părților de a încheia anume actul juridic de vânzare-cumpărare.

Or, înscrisurile administrate, și anume recipisele din 14 aprilie 2010 pentru suma de 200 000 euro (f.d. 140, vol. I), din 26 octombrie 2010 pentru suma de 25 000 euro (f.d. 139, vol. I) și din 14 decembrie 2010 pentru suma de 75 000 euro (f.d. 142, vol. I) confirmă cu certitudine că Simion Bivol a transmis și Josan Anatolie Anatolie a primit în total 300 000 (trei sute de mii) euro anume pentru vânzarea casei din str. Pirogov 5.

De asemenea, s-a stabilit faptul că Josan Anatolie Anatolie a obținut dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 196 din mun. Chișinău, str. Sadoveanu, 28, nr. cadastral 0100312.133.01.196, iar prețul acestui apartament în sumă de 50 000 euro a fost inclus în suma totală convenită pentru imobilul din str. Pirogov 5,

aceste înscrisuri sunt concludente și suficiente pentru a constata că părțile actului juridic contestat au avut intenția clară și certă cu privire la scopul și cauza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1993 din 13 aprilie 2010, au prevăzut și au fost în stare să prevadă, consecințele actului juridic încheiat prevăzute de normele materiale aplicabile art. art. 757 Codul civil, iar faptul simulării actului sau fictivitatea acestuia nu a fost probată, din care considerente acțiunea depusă de Josan Anatolie Anatolie, corect a fost respinsă ca neîntemeiată de către instanța de apel, iar acțiunea lui Simion Bivol și Iulia Bivol privind evacuarea din imobil corect a fost admisă integral, în vederea respectării dreptului proprietarului la revendicarea bunurilor care îi aparțin cu drept de proprietate.

Instanța de recurs consideră că atât instanța de apel cât și prima instanță corect au admis pretenția lui Simion Bivol cu privire la încasarea de la Josan Anatolie Anatolie a datoriei în sumă de 72 500 euro și a dobânzii de întârziere.

Prin urmare, admitând capătul de cerere cu privire la încasarea datoriei prima instanță a omis să se pronunțe și asupra achitării dobânzilor legale după data de 21 mai 2014 și până la achitarea integrală a datoriei, or conform art. 872 Codul civil, în cazul în care împrumutatul nu restituie în termen împrumutul, împrumutătorul poate cere pentru întreaga sumă datorată o dobândă în mărimea prevăzută la art. 619 dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Reieșind din faptul că s-a constatat legalitatea pretenției cu privire la încasarea datoriei în baza împrumutului, cerința de încasarea a dobânzii legale conform art. 585 și art. 619 Codul civil, just a fost admisă de către instanța de apel și corect a încasat de la Josan Anatolie Anatolie în beneficiul intimatului Simion Bivol dobânda de întârziere în sumă de 9059 euro pe perioada 21 mai 2014 și până la 31 martie 2015.

De asemenea, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel just a ajuns la concluzia admiterii acțiunii lui Simion Bivol privind constatarea nulității absolute a contractului de donație din 08 aprilie 2013 încheiat între Josan Anatolie (fiul) și Josan Anatolie (tatăl) privind donarea bunului imobil nr. cadastral 0100312.1333.196 - apartamentul nr. 196 de pe str. Sadoveanu, 28, mun. Chișinău, cu aducerea părților în poziție inițială și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile.

Referitor la pretenția dată, Colegiul lărgit conchide că contractul de donație din 08 aprilie 2013 încheiat între Josan Anatolie (fiul) și Josan Anatolie (tatăl) privind donarea bunului imobil nr. cadastral 0100312.1333.196 -apartamentul nr. 196 de pe str. Sadoveanu, 28, mun. Chișinău, este lovit de nulitate absolută ca un act juridic fictiv, încheiat cu scopul de a evita urmărirea bunului pentru datoriile donatorului. Or, din textul contractului de donație contestat rezultă cu certitudine că Josan Anatolie Anatolie a obținut extrasul din Registrul bunurilor imobile în scopul înstrăinării apartamentului încă la 22 martie 2013, a doua zi după ședința de judecată din 21 martie 2013, în cadrul căreia intimatul Simion Bivol a solicitat aplicarea sechestrului anume asupra acestui apartament. Ambii donatorul Josan Anatolie Anatolie și donatarul Josan Anatolie Serafim au fost prezenți în ședința de judecată din 21 martie 2013, iar pericolul sechestrului a determinat înstrăinarea

fictivă a apartamentului care aparține pârâtului Josan Anatolie Anatolie în beneficiul tatălui Josan Anatolie Serafim.

O altă circumstanță care explică acțiunile cu rea-credință ale recurenților-pârâți Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim ține de faptul că apartamentul donat a aparținut intimatului Simion Bivol și a fost transmis lui Josan Anatolie Anatolie în iunie 2010 în contul prețului convenit pentru imobilul nr. cadastral 010020224701 din str. Pirogov, 5, mun. Chișinău. Acest fapt este menționat în referința din martie 2013 depusă de Simion Bivol la acțiunea depusă de Josan Anatolie Anatolie privind anularea contractului nr.1993 din 13 aprilie 2010 privind vânzarea-cumpărarea imobilului nr. cadastral 010020224701 din str. Pirogov, 5, mun. Chișinău. Astfel, contractul de donație contestat este un exemplu clasic al actului juridic fictiv, așa cum este explicat și în comentariile la art. 221 Codul civil, actele juridice fictive și cele simulate au menirea să creeze o aparență juridică pentru terți și implică o neconcordanță intenționată între voința reală și voința declarată, această neconcordanță are ca scop amăgirea terților. Motivele actelor juridice fictive și simulate pot fi diferite: ocolirea unor dispoziții legale imperative, fraudarea fîscului sau a creditorilor, ascunderea față de public a anumitor operații juridice etc.

Actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este lovit de nulitate absolută, deoarece în cazul acestui act lipsește unul din elementele definitorii ale actului juridic consfințit art. 195 Codul civil, intenția de a da naștere, modifica, sau stinge drepturi și obligații civile. Manifestarea de voință în cazul actului juridic fictiv este falsă și are ca scop inducerea în eroare a altor persoane, creând aparența existenței actului juridic în realitate.

Legea prevede dreptul și interesul apelantului Bivol Simion de a solicita invalidarea contractului de donație din 08 aprilie 2013 încheiat între Josan Anatolie (fiul) și Josan Anatolie (tatăl) privind donarea bunului imobil nr. cadastral 0100312.1333.196 - apartamentul nr. 196 de pe str. Sadoveanu, 28, mun. Chișinău, or potrivit prevederilor art. 217 alin. (1) Codul civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Așadar, intimatul Simion Bivol are interes legitim și actual pentru a solicita invalidarea contractului donație din 08 aprilie 2013 încheiat între Josan Anatolie (fiul) și Josan Anatolie (tatăl), or apartamentul nr. 196 de pe str. Sadoveanu, 28, mun. Chișinău, a aparținut acestuia și a fost transmis lui Josan Anatolie Anatolie în contul prețului pentru imobilul nr. cadastral 010020224701 din str. Pirogov, 5, mun. Chișinău, care face obiectul litigiului în cererea depusă în acest procesul dat de către Josan Anatolie Anatolie. Totodată, Simion Bivol creditorul donatorului Josan Anatolie Anatolie pentru creanța în sumă de peste 90 000 euro și este în drept să solicite desființarea/revocarea actului juridic încheiat de debitorul său în fraudarea intereselor.

Din circumstanțele cauzei rezultă cu certitudine că Josan Anatolie Anatolie este în incapacitate de plată, fiind scutit în întregime de achitarea taxei de stat la depunerea cererii pentru anularea contractului nr.1993 din 13 aprilie 2010 privind vânzarea-cumpărarea imobilului nr. cadastral 010020224701 din str. Pirogov, 5, mun. Chișinău. Deci, apartamentul nr. 196 de pe str. Sadoveanu, 28, mun.

Chișinău, constituie bunul principal la care pretinde creditorul Bivol Simion pentru a-și valorifica creanța sa în sumă de peste 90 000 euro datorată de donatorul Josan Anatolie Anatolie.

Conform art. 598 Codul civil, se prevede dreptul creditorului de a-și conserva creanța creditorul care are un interes serios și legitim poate să ia toate măsurile pentru conservarea drepturilor sale, iar conform art. 599 Codul civil, creditorul a cărui creanță este certă, lichidă și exigibilă poate, în numele debitorului său, exercita drepturile și acțiunile acestuia în cazul în care debitorul, în dauna creditorului, refuză sau omite să le exercite. Creanța trebuie fie lichidă și exigibilă cel târziu la momentul examinării acțiunii.

În circumstanțele expuse concluzia instanței de apel cu privire la admiterea pretenției de constatare a nulității absolute a contractului de donație din 08 aprilie 2013 încheiat între Josan Anatolie Anatolie și Josan Aatolie Serafim privind donarea bunului imobil cu nr. cadastral 0100312.1333.196 - apartamentul nr. 196 de pe str. Sadoveanu, 28, mun. Chișinău, cu aducerea părților în poziție inițială și radierea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile este întemeiată și legală, or părțile nu au demonstrat cert și efectiv, intenția de a da naștere, modifica, sau stinge drepturi și obligații civile, iar scopul inducerii în eroare rezultă direct din circumstanțele constatate le caz.

Instanța de recurs mai reține că instanța de apel corect s-a pronunțat și în privința cerințelor cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată.

În aceste condiții, nu pot fi reținute argumentele recurenților precum că instanța de apel la examinarea pricinii nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii și că au aplicat greșit normele de drept material, deoarece acestea sunt declarative, lipsite de suport legal și probatoriu.

De asemenea, nu pot fi reținute criticile recurenților precum că instanțele de judecată au soluționat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces reieșind din următoarele.

Recurenții se referă la Nicolai Josan, fratele recurentului Josan Anatolie Serafim, care ar locui împreună cu recurenții în bunul imobil din str. Pirogov, nr.5, mun. Chișinău, înstrăinat în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.1993 din 13 aprilie 2010. Recurenții fac trimitere la o decizie anterioară a Curții de Apel Chișinău din 30 octombrie 2012 în acest proces în care este menționată existența înscrisurilor din cartea de imobil cu privire la cetățeanul vizat. Aceste argumente ale recurenților privind încălcarea drepturilor lui Nicolai Josan asupra imobilului în litigiu sunt lipsite de temei legal. Or potrivit art. 59 alin. (1) CPC, parte în proces (reclamant sau pârât) poate fi orice persoană fizică sau juridică prezumată, la momentul intentării procesului, ca subiect al raportului material litigios, iar materialele de la dosarul pricinii nu atestă existența altor subiecți, cum ar fi Nicolai Josan, care ar avea careva drepturi recunoscute de lege asupra bunului litigios.

Înscrierea din cartea de imobil privind viza de reședință a lui Nicolai Josan nu constituie un drept sau interes legitim ocrotit de lege în raport cu imobilul din str. Pirogov, nr.5, mun. Chișinău, care ar impune antrenarea în proces a persoanei vizate pentru pronunțarea unei hotărâri judecătorești referitor la drepturile ce țin de înregistrarea la domiciliu, deoarece o atare înregistrare nu stabilește careva drepturi

asupra locuinței. Or, potrivit art. 499 alin. (1) Codul civil, drepturile reale dobândite asupra imobilelor sunt recunoscute doar prin înscrierea în Registrul bunurilor imobile, iar potrivit art. 508 alin. (1) Codul civil, alte drepturi, fapte sau raporturile juridice aferente imobilelor devin opozabile terților numai prin notare în registrul bunurilor imobile.

Nu poate fi reținut nici argumentul recurențelor precum că instanța de apel prin decizia emisă a soluționat problema drepturilor Alei Manzuc actualul proprietar al bunului imobil nr. cadastral 0100312.1333.196, apartamentul nr.196 din str. Sadoveanu 28, mun. Chișinău, cumpărat ulterior încheierii contractului de donație nr. 2550 din 08 aprilie 2013, anulat prin decizia instanței de apel. Însă, actualul proprietar al bunului (Ala Manzuc) nu este subiect al raportului material litigios dedus judecării (contractul de donație), iar titlul ultimului dobânditor (contractul de vânzare-cumpărare din 14 ianuarie 2014) nu a fost contestat în cadrul acestui proces.

Prin prisma prevederilor art. 59 alin. (1) CPC, Ala Manzuc nu este subiect al raportului material litigios, nu poate pretinde calitatea de parte în prezentul proces (reclamant sau pârât), iar în virtutea art. 123 alin. (2) CPC și art. 254 alin. (3) decizia contestată în recurs, faptele și raporturile juridice stabilite prin acest act judecătoresc nu produc efecte asupra drepturilor și obligațiilor Alei Manzuc.

Recurenții opinează cu privire la afectarea drepturilor Alei Manzuc, proprietarul actual al apartamentului nr.196 din str. Sadoveanu 28, mun. Chișinău, pe motiv că contractul de vânzare-cumpărare din 14 ianuarie 2014 este act juridic subsecvent care ar deveni nul drept urmare a anulării contractului de donație nr. 2550 din 08 aprilie 2013 (act juridic fictiv). Argumentând cu privire la extinderea efectului de nulitate al contractului de donație asupra contractului de vânzare-cumpărare recurenții au omis să ia în considerație excepția stipulată expres la art. 221 alin. (3) Codul civil pentru terțul de bună-credință care dobândește un bun în baza unui act juridic fictiv. Astfel, anularea contractului de donație nr. 2550 din 08 aprilie 2013 nu poate conduce la invalidarea dreptului cumpărătorului Ala Manzuc din oficiul instanței, în afara unui proces judiciar pornit împotriva ultimului dobânditor, iar intimații Bivol Simion și Bivol Iulia sunt unicii în drept de a decide dacă și în ce mod vor contesta titlul/dreptul ultimului dobânditor asupra apartamentului nr.196 din str. Sadoveanu 28, mun. Chișinău. Instanța de judecată nu poate interveni din oficiu în exercitarea acestor drepturi ale intimaților. În caz contrar va fi încălcat principiul fundamental al dreptului procesual civil consfințit în art. 27 CPC privind disponibilitatea în drepturi a părților în proces.

De asemenea nu pot fi reținute argumentele recurențelor referitoare la ilegalitatea contractului nr. 1993 din 13 aprilie 2010 privind vânzarea –cumpărarea bunului imobil din str. Pirogov, 5, mun. Chișinău, deoarece instanța de apel pentru a ajunge la concluzia valabilității actului dat a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, și-a argumentat temeinic decizia pronunțată. Astfel, instanța de apel nu a identificat circumstanțe sau probe care ar susține caracterul fictiv sau simulat al actului juridic privind vânzarea-cumpărarea imobilului în litigiu; nu a constatat vreun viciu de consimțământ care ar fi afectat voința și intenția părților de a încheia actul juridic anume pentru înstrăinarea

imobilului în litigiu, acțiunile ambelor părți fiind concludente și suficiente privind intenția clară și certă cu privire la scopul/cauza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1993 din 13 aprilie 2010, părțile au prevăzut (au fost în stare să prevadă) consecințele actului juridic încheiat stabilite de normele materiale aplicabile; nu a identificat circumstanțe sau probe care ar confirma intenția ambelor părți de a nu executa obligațiile contractuale specifice actului de vânzare-cumpărare. Prețul a fost determinat de către părți în condițiile legii și a fost achitat. Transmiterea drepturilor asupra bunului imobil înstrăinat a fost efectuată în condițiile prescrise de lege, art. 290 și art. 321 alin. (2) Codul civil, anume prin radierea dreptului de proprietate al vânzătorului și intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în Registrul bunurilor imobile.

Sunt lipsite de suport legal și nu pot fi reținute argumentele recurențelor și în partea ce ține de admiterea acțiunii intimaților pentru constatarea caracterului fictiv al contractului nr. 2550 din 08 aprilie 2013 încheiat între Josan Anatolie (fiul, donatorul) și Josan Anatolie (tatăl, donatar) pentru înstrăinarea cu titlu gratuit a apartamentului nr. 196 din str. Sadoveanu 28, Chișinău.

Analizând întregul material probator administrat în cauză, prin prisma criticilor invocate de către recurenți, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră soluția instanței de apel ca fiind întemeiată și legală.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel este întemeiată și legală, iar argumentele invocate de către recurenți sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim.

Se menține decizia deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 aprilie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Simion Bivol, intervenient accesoriu Iulia Bivol, împotriva lui Josan Anatolie Anatolie și Josan Anatolie Serafim cu privire la evacuarea din imobil, încasarea datoriei și a dobânzii legale, constatarea nulității contractului de donație și compensarea cheltuielilor de judecată și la cererea reconvențională a lui Josan Anatolie Anatolie împotriva lui Simion Bivol și Iulia Bivol cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Tatiana Vieru
Iuliana Oprea

Ion Druță
Ion Corolevschi