

prima instanță: I. Rusu

dosarul nr: 2ra-2259/14

instanța de apel: Iu. Grosu, A. Corcenco, D. Corolevski

DECIZIE

01 august 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul

Judecătorii

Svetlana Novac

Oleg Sternioală

Iurie Bejenaru

Ion Guzun

Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Societatea pe Acțiuni "Făclia Științei", reprezentată de avocatul stagiar Olga Diaconu

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni "Făclia Științei" împotriva Tamarei Hultureanu cu privire la anularea tranzacției de înstrăinare a imobilului, evacuarea și revendicarea bunului imobil din posesie străină

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 20 martie 2014 prin care a fost respins apelul declarat de Societatea pe Acțiuni "Făclia Științei", menținută hotărârea Judecătoriei Drochia din 02 decembrie 2013, încasat de la Societatea pe Acțiuni "Făclia Științei" în beneficiul Tamarei Hultureanu 2500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată

constată:

La 18 octombrie 2012 SA "Făclia Științei" reprezentată de Andrei Gheorghită, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Tamarei Hultureanu cu privire la anularea tranzacției de înstrăinare a imobilului, evacuarea și revendicarea bunului imobil din posesie străină.

În motivarea acțiunii a indicat că în baza ordinului Departamentului Privatizării și Administrării Proprietății de Stat pe lângă Ministerul Economiei și Reformelor al Republicii Moldova s-a decis în conformitate cu rezultatele Licitățiilor Republicane, cu cota proprietății private de 100 %, privatizarea imobilelor din r-nul Drochia, printre care și imobilul din sat. Țarigrad (fosta librărie „Luminița”).

Totodată menționează că la 22 august 1995, la Camera Înregistrării de Stat, a fost înregistrată „Făclia Științei” SA cu nr. înregistrării de stat 1009600022923 și cu sediul în mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa, 12.

În capitalul statutar al SA "Făclia Științei" au fost incluse câteva magazine din raionul Drochia conform actului mijloacelor fixe din 01 aprilie 1995, printre

care face parte și clădirea fostului magazin de cărți „Luminița” din sat. Țarigrad, raionul Drochia. Asupra acestei clădiri, SA „Făclia Științei” deține dreptul de proprietate, care este confirmat prin Adeverința eliberată de Agenția de Privatizare nr.8/03 din 21 iunie 2010.

Indică că conform datelor din Registrul Bunurilor Imobile, la data de 03 aprilie 2000, această clădire a fost înstrăinată, într-un mod necunoscut, Tamarei Hultureanu domiciliată în satul Țarigrad, raionul Drochia, conform procesului verbal nr.0 din 03 aprilie 2000, înregistrat la 04 iulie 2000.

Prin acest contract de vânzare-cumpărare a fost lezat dreptul de proprietate a SA „Făclia Științei” asupra bunului imobil menționat, ce-i aparține în baza adeverinței de privatizare din 21 iunie 2010 nr. 8/03.

Invocă că în pofida faptului că S.A. „Făclia Științei” este proprietarul legal al clădirii, acesta nu-și poate exercita împuternicirile sale, deoarece societatea a fost depozată, în mod abuziv și ilegal de acest bun.

Susține că la momentul actual bunul în litigiu se află în posesiune ilegală a Tamarei Hultureanu, fapt confirmat prin certificatul, din data 13 iunie 2012 din Registrul Bunurilor Imobile.

Mai afirmă că SA „Făclia Științei” neavând în posesiune bunul, nu are posibilitate reală de a-l folosi și de a dispune de el, fapt care generează încălcarea dreptului său de proprietate asupra bunului în litigiu, care este apărât prin intermediul art. 316 și 374 alin. (1) Codul Civil al RM.

Explică că reieșind din circumstanțele create și având în vedere prevederile art. 220 alin. (1) Cod civil, contractele de vânzare-cumpărare întocmite între părți sunt nefondate, neîntemeiate, lipsite de consistență și suport juridic, bazate pe aplicarea eronată și incorectă a datelor dispuse, ilegale și pasibile de a fi declarate nule, întrucât acest bun imobil este proprietatea a SA „Făclia Științei”, iar înstrăinarea a avut loc fără consimțământul expres al acesteia, fiind încălcat unul din drepturile de bază consfințit în Constituția RM.

Este de opinia că dat fiind faptul că negocierile privind vânzarea bunului imobil în litigiu nu sau dus nemijlocit cu proprietarul acestuia, contractul de vânzare-cumpărare este nul.

Făcând referire la prevederile art. 312 alin.(1) Cod civil, menționează că din cauza că pârâtul a intrat în mod abuziv, în posesiunea bunului aflat în litigiu, a lipsit societatea de drepturile sale și anume de veniturile pe care ea putea să le obțină de pe urma utilizării bunului dat.

Solicită recunoașterea ilegalității privării (deposedării) SA ”Făclia Științei” de dreptul de proprietate asupra imobilului din sat. Țarigrad, r-nul Drochia, precum și a tuturor tranzacțiilor de înstrăinare a imobilului respectiv cu repunerea părților în starea inițială; anularea tranzacțiilor de înstrăinare a imobilului în favoarea pârâtului Tamara Hultureanu și anume procesul verbal nr. 0 din 03 aprilie 2000 (1996/00); obligarea pârâtului Tamara Hultureanu, de a restitui în beneficiul SA ”Făclia Științei” imobilul din sat. Țarigrad, r-nul Drochia, cu nr. cadastral 3641215.033.01.002; evacuarea pârâtului din imobilul din sat. Țarigrad r-nul Drochia cu instalarea SA ”Făclia Științei” în imobilul dat; încasarea de la pârât în beneficiul SA ”Făclia Științei” a cheltuielilor de judecată, suportate de reclamant în legătură cu depunerea prezentei cereri.

Prin încheierea Judecătoriei Drochia din 19 martie 2013, a fost atras în calitate de intervenient accesoriu executorul judecătoresc Svetlana Postovan.

Pe parcursul examinării pricinii în primă instanță, reprezentantul SA "Făclia Științei" – Raisa Gușan, a înaintat cerere de concretizare a acțiunii, solicitând anularea tranzacțiilor de înstrăinare a imobilului din sat. Țarigrad, r-nul Drochia și anume procesul verbal de vânzare a construcției la licitația publică din 03 aprilie 2000.

În motivarea cererii date a fost invocat că în cadrul examinării cauzei date, privind revendicarea magazinului de cărți din sat. Țarigrad, r-nul Drochia, SA "Făclia Științei" a înaintat mai multe demersuri de reclamare a probelor către instanța de judecată, cu intenția de a obține actele în temeiul căruia bunul imobil indicat a ieșit din proprietatea SA "Făclia Științei", în vederea elucidării circumstanțelor și cauzelor care au stat la baza înstrăinării acestuia.

Astfel, instanța dispunând obligarea pârâtului de a prezenta actele prin care a fost dobândit dreptul de proprietate, precum și atragerea în procesul de judecată a specialistului de la OCT Drochia, care a prezentat procesul-verbal de vânzare a construcției la licitația publică din 03 aprilie 2000.

Susține că în acest mod, a descoperit că acest imobil a fost vândut de către executorul judecătoresc Svetlana Postovanu la licitație, în procesul de executare a unor hotărâri judecătorești despre care SA "Făclia Științei" nu cunoaște.

Menționează că dat fiind faptul că actul în cauză conține informație insuficientă pentru a determina circumstanțele în care a fost, de fapt, înstrăinat bunul imobil - magazin de cărți „Luminița”, din sat. Țarigrad, r-nul Drochia, la data de 15 mai 2013, SA "Făclia Științei" a înaintat un demers către instanță de a obliga executorul judecătoresc să prezinte instanței de judecată procedura de executare, iar ca răspuns a fost comunicat că executorului judecătoresc Svetlana Postovanu i-a fost retrasă licența.

Explică că ulterior, a expediat o cerere către executorul judecătoresc Lilia Vultureanu, executor judecătoresc al raionului Drochia, care a preluat toate actele aflate anterior în gestiunea d-nei Svetlana Postovanu. Prin cererea respectivă SA "Făclia Științei" a solicitat ca să fie informați vizavi de faptul dacă aceasta deține procedura de executare a hotărârilor judecătorești prin care s-a dispus vânzarea imobilului - magazin de cărți „Luminița”, inclus în capitalul social al SA "Făclia Științei" și remiterea la adresa juridică a societății a tuturor actelor aferente sechestrării și înstrăinării bunului respectiv (titlul executoriu, actul de sechestr) pe care aceasta le deține. Aceasta, la fel, a comunicat că nu deține careva acte privind sechestrarea și înstrăinarea imobilului din sat. Țarigrad, r-nul Drochia.

Totodată reclamantul precizează că SA "Făclia Științei" a înregistrat o cerere la arhiva Judecătoriei Drochia prin care a solicitat să li se remită hotărârea judecătorească și titlul executoriu în baza căruia s-a dispus vânzarea la licitație a bunului imobil, însă au fost informați că aceste acte nu se află în arhiva Judecătoriei, fiind îndemnați să se adreseze repetat d-nei Svetlana Postovanu, care a executat hotărârile judecătorești pe marginea înstrăinării bunurilor menționate.

Menționează recurentul că la adresările sale către Ministerul Justiției și Uniunii Naționale a Executorilor Judecătorești cu cereri privind eliberarea copiei hotărârii și a titlului executoriu, ca urmare, le-a fost adus la cunoștință că nu dispun

de astfel de acte (în original) sau copiile acestora, din acest considerent informația solicitată nu a putut fi furnizată.

Susține că SA "Făclia Științei" adresându-se nemijlocit la toate instituțiile posibile de a putea obține careva acte ce țin de înstrăinarea și sechestrarea bunului imobil din sat. Țarigrad, r-nul Drochia, nimeni nu le-a confirmat că o astfel de hotărâre judecătorească există, prin care s-a dispus încasarea de la SA "Făclia Științei" careva sume de bani.

Astfel fiind, declară SA "Făclia Științei" că prin intermediul acestor circumstanțe, sunt convinși că o așa hotărâre judecătorească în general nu există, iar înstrăinarea și sechestrarea acestui imobil de către executorul judecătoresc Svetlana Postovanu s-a făcut ilegal, fără vreun temei juridic, respectiv solicită instanței de judecată anularea tuturor tranzacțiilor de înstrăinare asupra imobilului din sat. Țarigrad, r-nul Drochia, individualizat prin numărul cadastral 3641215.033.01.002.

Apreciază SA "Făclia Științei" ca fiind ilegal și inadmisibil modul în care au fost privați de dreptul de proprietate asupra bunului imobil inclus în capitalul social al SA "Făclia Științei", fără știrea societății, fapte care în opinia SA "Făclia Științei" contravine în mod flagrant prevederilor legale care garantează dreptul de proprietate.

Menționează că astfel, au fost aduse grave ingerințe dreptului de proprietate ce aparține SA "Făclia Științei", garantat prin mai multe acte normative naționale și internaționale.

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia din 02 decembrie 2013 a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de SA "Făclia Științei" împotriva Tamarei Hultureanu cu privire la anularea tranzacției de înstrăinare a imobilului, evacuarea și revendicarea bunului imobil din posesie străină, ca fiind nefondată și depusă cu omiterea termenului general de prescripție extensivă. De asemenea a fost încasat de la SA "Făclia Științei" în beneficiul Tamarei Hultureanu cheltuieli de judecată în sumă de 3400 lei.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 20 martie 2014 a fost respinsă cererea de apel declarată de SA "Făclia Științei", menținută hotărârea Judecătoriei Drochia din 02 decembrie 2013, încasat de la SA "Făclia Științei" în beneficiul Tamarei Hultureanu 2500 lei, în contul restituirii cheltuielilor pentru asistență juridică.

La 16 mai 2014 SA "Făclia Științei" fiind reprezentată de avocatul stagiar Olga Diaconu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu remiterea cauzei la rejudecare.

În motivarea cererii de recurs, a invocat ilegalitatea deciziei instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și pasibilă casării deoarece instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces și anume a Agenției Proprietății Publice. În acest context declară că instanțele de judecată au constatat că imobilul în litigiu a fost înstrăinat de către Ministerul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat a RM în conformitate cu Legea cu privire la programul de privatizare pentru anii 1993-1994.

Subliniază că reieșind din aceste constatări, Tamara Hultureanu a devenit proprietar asupra bunului imobil în urma privatizării acestuia în conformitate cu

Legea privind programul de privatizare pentru anii 1993 -1994, ca anexă la clădirea casei de deservire socială care aparține ÎS „Întreprinderea de Stat HIT” din sat. Țarigrad r-nul Drochia.

Afirmă că potrivit informației pe care o deține recurentul și pe care a invocat-o în cererea de chemare în judecată, SA ”Făclia Științei” a devenit proprietar al bunului imobil – librărie „Luminița” din sat. Țarigrad r-nul Drochia prin succesiune, în urma reorganizării Întreprinderii de Arendă „Cartea” din or. Drochia în societate pe acțiuni.

Astfel fiind, susține SA ”Făclia Științei” că la caz se deduce faptul că anterior transmiterii bunului imobil în proprietatea SA ”Făclia Științei”, Ministerul Privatizării, a transmis bunul în proprietatea lui Ion Hultureanu, ca anexă la casa de deservire privatizată de acesta în conformitate cu Legea privind programul de privatizare pentru anii 1993-1994, iar prin urmare rezultă că a fost transmis același bun de două ori, în proprietatea diferitor persoane.

Făcând referire la prevederile Legii cu privire la privatizare nr. 627 din 04 iulie 1991 și art. 7 al Legii privind administrarea și deținutizarea proprietății publice nr. 121 din 04 mai 2007, este de opinie că hotărârea primei instanțe și decizia Curții de Apel este de natură să nască un drept al recurentului față de Agenția Proprietății Publice de a repara prejudiciul cauzat prin includerea în capitalul social al SA ”Făclia Științei” a unui bun deja privatizat și transmis unei alte persoane în conformitate cu programul de privatizare pentru anii 1993 - 1994, prin aplicarea principiului autorității lucrului judecat or, conform prevederilor art. 123 alin. (2) CPC, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă stabilită soluționată anterior în instanța de drept comun sau în instanța specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane.

Relatează că poziția recurentului în instanțele de fond și de apel era că bunul a fost înstrăinat la licitație de executorul judecătoresc Svetlana Postovanu, executând silit o pretinsă hotărâre judecătorească, imposibil de identificat, din moment ce nu se află nici în arhiva Judecătoriei Drochia, nici în arhiva executorului judecătoresc.

Susține că aceste motive au fost reclamante de SA ”Făclia Științei” printr-o cerere de concretizare la acțiune, prin care ia fost invocat faptul depozitării de dreptul de proprietate prin înstrăinarea bunului în mod arbitrar, neîntemeiat, fără pronunțarea unei hotărâri Judecătorești, care doar se pretinde că a existat.

Explică că din moment ce nici o autoritate nu deține actele aferente procedurii de executare a bunului, prinde contur ipoteza în care procesul verbal de vânzare la licitație ar fi fost un act întocmit din conveniență, cu scopul de a masca ilegalitățile admise și faptul că imobilul se afla de fapt în proprietatea pârâtului Hultureanu în baza altor circumstanțe, de care se face vinovat Ministerul Privatizării, precursorul în drepturi și obligații al Agenției Proprietății Publice.

Este de opinie că SA ”Făclia Științei” se află în condiția în care instanța a decis că bunul a fost transmis în proprietate de Agenția pentru Privatizare, fără a face vre-o aluzie, oricât de neînsemnată, la pretențiile SA ”Făclia Științei” privind înstrăinarea bunului de către executorul judecătoresc Svetlana Postovanu, iar

instanța de apel era obligată să caseze din oficiu hotărârea primei instanțe pe motiv că Agenția pentru Privatizare, ale cărei drepturi au fost vizate în hotărâre, nu a fost atrasă ca intervenient în proces.

De asemenea consideră recurentul că instanța a dat o apreciere arbitrară probelor deduse judecății, erorile comise cauzând încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale reclamantului.

În acest context declară că concluzia instanței de apel vizavi de faptul că Tamara Hultureanu ar fi dobânditor de bună-credință prin aplicarea prezumției, sub pretextul că reaua credință nu a fost demonstrată, iar comportarea acesteia la dobândirea bunului nu a fost contrară ordinii publice este una destul de șubredă, întrucât rolul instanței de apel consta în elucidarea circumstanțelor relevante în cadrul examinării litigiului în scopul soluționării litigiului reieșind din circumstanțele de fapt ale pricinii, lucru care nu s-a întâmplat.

Consideră că în circumstanțele în care instanța nu a elucidat temeiurile dobândirii dreptului de proprietate asupra bunului imobil - magazin „Luminița” din sat. Țarigrad, r-nul Drochia, este prematur ca instanța să aplice prezumția bunei credințe or, în atare circumstanțe, instanța a recunoscut în mod direct faptul că nu a depistat careva temeiuri care ar submina prezumția de bună credință, opozabilă părâtului, întrucât examinarea dată pricinii a fost prea superficială pentru a admite identificarea motivelor care ar pune sub semnul întrebării calitatea de dobânditor de bună credință.

Susține că pe lângă faptul că instanței îi revine sarcina determinării corecte a obiectului probațiunii, se cere ca instanța să stabilească legătura dintre circumstanțele de fapt și mijloacele de probațiune administrate și apreciate în modul corespunzător pornind de la prevederile art. 130 CPC. Explică că în lipsa probelor admisibile și pertinente, instanța nu poate face concluzii juste referitoare la anumite fapte juridice. Dacă între concluziile instanței de apel făcute în urma aprecierii probelor și circumstanțelor de fapt ale acesteia nu există o legătură bazată pe legile empirice și logice ale cunoașterii, atunci există pericolul formulării de soluții eronate și în consecință soluționarea greșită a pricinii, iar ca consecință, o hotărâre neîntemeiată nu poate fi legală.

Explică că din cele relatate mai sus, este evident că recurentul a fost ilegal expropriat de mai multe bunuri ale sale imobile printre care și imobilul în litigiu.

Referindu-se la prevederile art. 375 Cod Civil, indică că un bun dobândit cu titlu oneros poate fi revendicat de la dobânditorul de bună credință în cazul în care acest bun a ieșit în mod ilegal din posesia proprietarului.

Prin urmare precizează că în condițiile în care nu au fost elucidate circumstanțele relevante examinării pricinii, este de natură să trezească dubii aprecierea dată de instanță și cu referire la expirarea termenului de prescripție, întrucât legislația civilă prevede situații în care termenul de prescripție nu este aplicabil, anume raportat la cazurile de constatare a nulității absolute.

În acest context afirmă că SA ”Făclia Științei”, în acțiunea inițială prezentată instanței de fond, a invocat nulitatea absolută a actelor care au constituit temei de înregistrare a dreptului de proprietate al părâtului în Registrul Bunurilor Imobile, reieșind din faptul încheierii contractelor respective contrar normelor de drept imperative, deci a fost expus argumentul inaplicabilității termenului general de

prescripție raportat la circumstanțele pricinii și anume alin. (3) al art. 217 Cod Civil, care prevede că acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă. De asemenea, recurentul consideră necesar de a face referire și la art. 219 Cod civil, care prevede că actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor. Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației. Partea și terții de bună-credință au dreptul la repararea prejudiciului cauzat prin actul juridic nul.

La 30 iunie 2014 Tamara Hultureanu a depus referință, contraargumentând invocările recurentului și totodată solicitând respingerea cererii de recurs declarată de SA „Făclia Științei” ca fiind neîntemeiat cu menținerea hotărârii primei instanțe și a deciziei Curții de Apel Bălți din 20 martie 2014.

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

La caz se constată că recurentul a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel la 16 mai 2014, în termen.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

După cum rezultă din actele cauzei, SA „Făclia Științei” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Tamarei Hultureanu, solicitând recunoașterea ilegalității privării (deposedării) a SA „Făclia Științei” de dreptul de proprietate asupra imobilului din sat. Țarigrad, r-nul Drochia, precum și a tuturor tranzacțiilor de înstrăinare a imobilului respectiv cu repunerea părților în starea inițială, anularea tranzacțiilor de înstrăinare a imobilului în favoarea Tamarei Hultureanu și anume a procesului verbal nr. 0 din 03 aprilie 2000 (1996/00), obligarea Tamarei Hultureanu să restituie SA „Făclia Științei” imobilul din sat. Țarigrad, r-nul Drochia, cu nr. cadastral 3641215.033.01.002, evacuarea pârâtului din imobilul din sat. Țarigrad, r-nul Drochia cu instalarea SA „Făclia Științei” în imobilul dat, încasarea de la pârât în folosul SA „Făclia Științei” a cheltuielilor de judecată.

Judecând pricina în cauză prima instanță a respins acțiunea înaintată de SA „Făclia Științei” ca fiind neîntemeiată și depusă cu omiterea termenului general de prescripție, totodată fiind încasat de la SA „Făclia Științei” în beneficiul Tamarei Hultureanu cheltuielile de judecată în sumă de 3400 lei, în acest sens reținând prevederile art. 267 Cod civil în vigoare din 12 iunie 2003.

Fiind investită cu judecarea apelului declarat de către SA „Făclia Științei” instanța de apel a considerat că prima instanță temeinic a stabilit circumstanțele cauzei și legal a ajuns la concluzia de a respinge acțiunea înaintată de SA „Făclia

Științei” ca depusă cu depășirea termenului prescripției extensive, la fel făcând referire la dispozițiile art. 267 Cod civil în vigoare din 12 iunie 2003.

Instanța de recurs constată, însă, că la o astfel de concluzie instanțele de judecată ierarhic inferioare au ajuns fără a da o rezolvare a cauzei pe baza temeiurilor de fapt invocate în acțiune în raport cu regulile și legislația în vigoare ce guvernează litigiul apărut.

Astfel, se va reține că speța supusă analizei are ca obiect anularea procesului verbal nr. 0 din 03 aprilie 2000 (1996/00) de petrecere a licitației, la care a fost înstrăinat imobilul din sat. Țarigrad raionul Drochia (clădirea fostei librării „Luminița”) și în baza cărui, la 04 iulie 2000, asupra acestui bun, a fost înregistrat dreptul de proprietate după Tamara Hultureanu.

Astfel fiind, este incontestabil că situația juridică supusă judecării la caz s-a format în anul 2000, prin urmare, sub imperiul legii vechi - Codul civil redacția anului 1964.

Aceste constatări conduc la concluzia că instanțele de judecată aveau obligația să concretizeze cerințele SA „Făclia Științei” și să examineze legalitatea și temeinicia acțiunii înaintate, în raport cu prevederile Codul civil anul 1964, în acest sens urmând să țină cont de principiul neretroactivității legii.

Or, conform art. 6 alin. (1) Cod civil (în vigoare din 12 iunie 2003), legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

Mai mult că și alin. (2) al normei enunțate, care prevede că legea nouă este aplicabilă doar situațiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare, nu este aplicabil cauzei, nefiind în prezența unei situații în curs de realizare.

Prin urmare, în raport cu dispozițiile normei susmenționate, instanța de recurs constată că instanțele de judecată, la soluționarea pricinii cu care au fost investite, nu au ținut cont de condiția necesară pentru constatarea naturii acțiunii și soluționarea ei prin prisma legislației relevantă cazului, dar au adoptat soluția reținând prevederile Codului civil în vigoare din 12 iunie 2003.

În contextul celor expuse este cert că examinarea prezentei cauze a avut loc cu încălcarea normelor de drept material, fapt ce impune admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele susmenționate și rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Societatea pe Acțiuni ”Făclia Științei”, reprezentată de avocatul stagiar Olga Diaconu.

Se casează integral decizia Curții de Apel Bălți din 20 martie 2014 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni ”Făclia Științei” împotriva Tamarei Hultureanu cu privire la anularea tranzacției de înstrăinare a imobilului, evacuarea și revendicarea bunului imobil din posesie străină, cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Bălți, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Svetlana Novac

Judecătorii

Oleg Sternioală

Iurie Bejenaru

Ion Guzun

Ala Cobăneanu