

DECIZIE

18 mai 2016

mun. Chişinău

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

în componența:

Președintele ședinței
Judecători

Valeriu Doagă,
Ala Cobăneanu, Galina Stratulat,
Oleg Sternioală, Iuliana Oprea

Examinînd cererea de recurs depusă de către Prodan Tatiana,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Prodan Tatiana împotriva Mariei Boghean și Idrisov Sasan Avez-Ogli, intervineint principal Ciobanu Andrei și Ciobanu Sergiu, intervenient accesoriu Notarul Public Alexandra Pitac cu privire la declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare a imobilului, a hotărîrii Direcției pentru privatizarea fondului de locuințe, radierea vizei de reședință și evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chişinău din 09 decembrie 2015 prin care cererea de apel depusă de către Prodan Tatiana a fost respinsă, hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chişinău din 26 februarie 2015 a fost menținută,

C O N S T A T Ă :

La data de 29 august 2007 reclamanta Prodan Tatiana a depus cerere de chemare în judecată împotriva Măriei Boghean, solicitînd recunoașterea nulității absolute a hotărîrii Direcției pentru Privatizarea fondului de locuințe mun. Chişinău nr. 256 din 03.09.1998 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 07.09.1998 în latura pîrîtei Boghian Maria Nicolae, recunoașterea parțial nula a contractului de vânzare - cumpărare a ap. 48 din str. Dimo nr. 9/3, mun. Chişinău, cu nr. de înregistrare 322 din 21.01.1999, cu nr. cadastral 010042413401048, înregistrat la OCT Chişinău la 11.02.1999 în latura cumpărătorului Boghean Maria Nicolae, recunoașterea ca cumpărător și proprietară a ap. 48 din str. Dimo nr. 9/3, mun. Chişinău pe Prodan Tatiana Evdochim, efectuarea schimbărilor de radiere în dosarul tehnic a ap. 48 din str. Dimo nr. 9/3, mun. Chişinău de pe numele lui Boghian Maria Nicolae pe numele lui Prodan Tatiana Evdochim, radierea vizei de reședință a pîrîtei Boghian Tatiana și membrilor familiei sale din apartamentul litigios, cu evacuarea forțată a lui Boghian Maria Nicolae și a membrilor familiei sale din apartamentul nr. 48 din str. Dimo nr. 9/3, mun. Chişinău, fără acordarea altui spațiu

locativ.

În motivarea acțiunii reclamanta Prodan Tatiana a indicat că, în conformitate cu ordinul seria B, nr. 004295 din 11.09.1987 a Executivului sovietului orășenesc Chișinău a primit dreptul de a se instala în ap. 58, care este alcătuit dintr-o odaie, cu suprafața locativă de 18,4 m.p., amplasat pe str. Panfilova mun. Chișinău.

A indicat, că apartamentul i-a fost repartizat familiei sale compusă din 2 persoane, astfel instalându-se în apartament împreună cu fiica sa Prodan Natalia.

La începutul anului 1998, fiica Prodan Natalia a plecat la lucru peste hotarele Moldovei, iar ea a rămas singură în apartament. Cunoscuta sa Boghian Liuba, care este mama pârtei, în prezent decedată, a rugat-o s-o primească la gazdă pe fiica ei, pârta Boghian Maria, pentru a se simți mai comod cu ea împreună și să nu fie singură.

A susținut, că la începutul lunii iulie 1998, pârta a sfătuit-o ca să o lipsească pe fiica sa Prodan Natalia de viză de reședință, pentru a nu suporta cheltuieli pentru ea la plata serviciilor comunale.

Astfel, ca urmare la 17 iulie 1998, Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău a stabilit faptul că fiica sa Prodan Natalia Ion a pierdut dreptul la folosirea locuinței nr. 58 din str. Alexandrescu nr. 13, or. Chișinău.

A menționat că pe parcursul unei perioade de la 17 iulie 1998, de când Judecătoria sect. Rîșcani, mun. Chișinău a recunoscut-o pe fiica sa că a pierdut dreptul la spațiu locativ, pârta Boghian Maria insista să fie înregistrată cu viză de reședință în apartamentul nr. 58 de pe str. Alexandrescu nr. 13, fosta stradă Panfilova, la care ea categoric a fost împotrivă și nu i-a permis să întocmească viza de reședință.

Reclamanta a indicat că, la 07.09.1998 conform contractului de vânzare-cumpărare transmitere primire a locuinței în proprietate privată, a privatizat apartamentul nominalizat mai sus, la privatizare participând ea singură, din motivul că viza de reședință în ap. 58 de pe str. Alexandrescu nr. 13 avea numai ea. La momentul privatizării apartamentului nominalizat, pârta Boghian Maria locuia cu ea împreună ca găzdașă, fără viză de reședință. Ea avea viză de reședință în satul Bumbăta, r-nul Ungheni.

A relatat reclamanta, că în iarna anului 1998-1999, pârta Boghian Maria, având scopul viclean-dolosiv i-a spus că ea a acumulat o sumă de bani și ca ele să nu locuiască în apartamentul reclamantei cu o odaie, să înstrăineze apartamentul nr. 58 de pe str. Alexandrescu nr. 13 și să cumpere împreună un apartament cu două odăi, unde vor prelungi să locuiască împreună.

Astfel, fiind dusă în eroare, că într-adevăr vor locui într-un apartament cu două odăi, mai mare cu toate comoditățile, a dat acordul de a înstrăina apartamentul său și să procure împreună cu pârta o altă locuință.

La data de 09 februarie 1999, pârta a rugat-o să meargă la notar pentru a semna contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 58, din str. Alexandrescu nr. 13, care îi aparținea. La biroul notarial ea numai a semnat contractul de vânzare-cumpărare nr. 289 din 09.02.1999, dar achitarea a fost efectuată între cumpărător și Boghian Maria pînă la semnarea acestuia, după cum este stipulat în pct. 5 a contractului

nominalizat.

Reclamanta a relatat, că pîrîta Boghian Maria s-a purtat cu ea viclean - dolosiv, după cum s-a constatat mai târziu, fiindcă ultima a procedat invers, adică apartamentul nr. 48, situat pe str. Dimo nr. 9/3, mun. Chişinău fusese deja procurat la 29.01.1999 și numai peste 11 (unsprezece zile), la 09.02.1999 a fost înstrăinat apartamentul din str. Alexandrescu nr. 13, mun. Chişinău ce-i aparținea ei cu drept de proprietate privată. Prin urmare, consideră reclamanta că, pîrîta Boghian Maria nu a avui un scop cinstit față de ea, dar a dus-o în eroare și a mințit-o. Ea nici nu este la curent în ce sumă a fost apreciat la vânzare apartamentul care-i aparținea.

A mai indicat reclamanta că, în apartamentul nr. 48, situat pe str. Dimo nr. 9/3, mun. Chişinău ea nu are viză de reședință, fiindcă proprietara apartamentului în cauză, conform răspunsului oficial nr. 2111 / 06 al Oficiului Cadastral Teritorial Chişinău este Boghean Maria Nicolae.

Consideră că, pîrîta a dus în eroare notarul la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 332 din 29.01.1999, confirmînd faptul că ultima avea viză de reședință în apartamentul nr. 58, situat pe str. G. Alexandrescu nr. 13 mun. Chişinău și nici nu a fost stipulat în contract în baza cărui document a verificat personalitatea cumpărătorului.

Ulterior, la data de 11.03.2008 reprezentantul reclamantei Tatiana Prodan, avocatul Profirii Botezatu, a depus în baza Legii contenciosului administrativ o cerere împotriva Consiliului municipal Chişinău și Boghean Maria, solicitînd anularea Hotărîrii nr. 256 din 03.09.1998 a comisiei pentru Privatizarea fondului de locuințe din mun. Chişinău în partea privatizării ap. 58 din str. Alexandrescu nr.13 mun. Chişinău.

În motivarea cererii a invocat, că la 22.02.2008 s-a adresat cu cerere prealabilă către pîrît în care a solicitat anularea hotărîrii nr. 256 din 03.09.1998, invocînd că Boghean Maria ilegal a fost inclusă ca participant la privatizarea ap. 58 din str. Alexandrescu nr. 13 mun. Chişinău, la care pînă în prezent nu a primit nici un răspuns.

Prin hotărîrea Colegiului civil al Curții de Apel Chişinău din 18.06.2008 cererea înaintată de ea cu privire la anularea actului administrativ a fost respinsă (f. d. 39-40).

Prin Decizia Colegiului Civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 15.10.2008 a fost menținută Hotărîrea Colegiului civil al Curții de Apel Chişinău din 18.06.2008 (f.d.45-47).

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chişinău din 27 mai 2009 acțiunea reclamantei Prodan Tatiana cu privire la apărarea dreptului de proprietate a fost admisă, fiind recunoscut dreptul de proprietate a lui Prodan Tatiana de rînd cu Boghian Maria asupra apartamentului nr. 48, situat pe str. Dimo nr. 9/3, mun. Chişinău, cu obligarea Măriei Boghian să nu-i creeze obstacole lui Prodan Tatiana în exercitarea dreptului său de proprietate (f.d. 81-82).

Prin decizia Colegiului Civil al Curții de Apel Chişinău din 14 ianuarie 2010 a fost admis apelul declarat de Boghian Maria, fiind casată integral hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chişinău din 27 mai 2009, cu remiterea cauzei la o nouă reexaminare în aceeași instanță, în alt complet de judecători (f.d. 114-117).

La data de 17 iunie 2010 reprezentanta reclamantei Prodan Tatiana, Caragia Elizaveta, a depus o cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată, cu modificarea obiectului acțiunii, împotriva Măriei Boghean și Idrisov Sasan Avez-Oglî, intervenienți principali Ciobanu Andrei și Ciobanu Sergiu, intervenient accesoriu notarul public Alexandra Piatac, prin care a solicitat declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a ap. 58 din str. Alexandrescu nr. 13, mun. Chișinău încheiat la 09.02.1999 între Prodan Tatiana și Idrisov Sasan Avez-Oglî; restituirea prestațiilor primite de părți în baza contractului a cărui nulitate se cere, respectiv restituirea sumei primite de către Boghean Maria de la cumpărătorul Idrisov Sasan Avez-Oglî; anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 3795, subsecvent vânzării din 09.02.1999 a ap. 58 din str. Alexandrescu nr. 13, mun. Chișinău, încheiat cu Ciobanu Andrei la 26.10.2004, înregistrat la OCT Chișinău la 17.08.2008 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 54 din 04.01.2005, încheiat cu Ciobanu Sergiu, ca fiind acte ulterioare contractului lovit de nulitate absolută (f.d. 150- 153).

În motivarea cererii de concretizare s-a invocat, că contractul de vânzare-cumpărare a ap. 58 din str. Alexandrescu nr. 13, încheiat la 09.02.1999 între Prodan Tatiana și Idrisov Sasan Avez-Oglî urmează a fi declarat nul de către instanța de judecată deoarece nu au fost întrunite condițiile obligatorii pentru valabilitatea actului juridic.

Astfel, a menționat reprezentanta reclamantei că conform normelor Codului civil, actul juridic, pentru a fi încheiat valabil trebuie să întrunească obligatoriu anumite condiții de valabilitate: 1) consimțământ valabil exprimat, 2) obiect licit, aflat în circuitul civil, determinat sau determinabil, 3) cauză licită și morală, 4) forma în condițiile în care legea cere acest lucru. Or, potrivit art. 199 din Codul civil consimțământul este manifestarea exteriorizată de voință a persoanei de a încheia un act juridic. Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat.

În continuare a indicat că, consideră că consimțământul ei, nu că ar fi fost viciat, ci pur și simplu nu a existat, deoarece nu a consimțit la vânzarea apartamentului ei, nu a cunoscut ce semnează și a avut ferma convingere că semnează încă un act referitor la privatizarea apartamentului, deoarece în ultima jumătate de an a semnat mai multe acte referitoare la privatizare.

În aceste condiții, conform art. 201 din Codul civil, actul juridic se consideră neîncheiat în cazul în care esența consimțământului nu poate fi determinată cu certitudine nici din exprimarea exteriorizată și nici din alte circumstanțe ale încheierii sale. Pe de altă parte, deși actul juridic a fost autentificat notarial, notarul nu a explicat reclamantei natura actului juridic pe care îl semnează, nu i-a explicat efectele pe care îl produce actul juridic semnat iar, mai mult decât atât, nu a verificat dacă reclamanta Prodan Tatiana cunoaște și poate citi actul semnat. Or, art. 207 din Codul civil prevede că actul juridic încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect. Cauza (scopul) este obiectivul urmărit la încheierea actului juridic civil, este acel interes pe care autorul (părțile) actului juridic caută să-l satisfacă. Consideră

că din ce nu i-a dat consimțământul la vânzarea apartamentului, nu poate fi vorba nici de existența cauzei, a unui scop al vânzării. Deoarece cauza este un element constitutiv al actului juridic fără de care acesta nu poate exista, inexistența cauzei trebuie sancționată cu nulitatea absolută (art. 217 Cod civil).

În urma celor menționate, consideră că contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Prodan Tatiana și Idrisov Sasan Avez-Oglî este supus nulității absolute, încheiat cu încălcarea a două condiții esențiale pentru valabilitatea actului juridic, și anume absența unui consimțământ exprimat și absența cauzei (scopului) juridic.

La data de 19 ianuarie 2015 reprezentantul reclamantei Tatiana Prodan, avocatul Mîțu Leonid, a depus o cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată, cu modificarea obiectului acțiunii, împotriva Măriei Boghean și Idrisov Sasan Avez-Oglî, intervenienți principali Ciobanu Andrei și Ciobanu Sergiu, intervenient accesoriu notarul public Alexandra Piatac, prin care a solicitat recunoașterea nulității absolute a hotărîrii Direcției pentru Privatizarea fondului de locuințe mun. Chișinău nr. 256 din 03.09.1998 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 07.09.1998 în latura pîrîtei Boghian Maria Nicolae, recunoașterea parțial nula a contractului de vânzare-cumpărare a ap. 48 din str. Dimo nr. 9/3, mun. Chișinău, cu nr. de înregistrare 322 din 21.01.1999, cu nr. cadastral 010042413401048, înregistrat la OCT Chișinău la 11.02.1999 în latura cumpărătorului Boghean Maria Nicolae, recunoașterea ca cumpărător și proprietară a ap. 48 din str. Dimo nr. 9/3, mun. Chișinău pe Prodan Tatiana Evdochim (f. d 195-196, voi. II).

În motivarea cererii de concretizare s-a invocat, că este evident faptul că apartamentul nr. 58 din str. Alexandrescu nr. 13 mun. Chișinău îi aparține cu drept de proprietate reclamantei Prodan Tatiana.

Totodată consideră că, contractul de vânzare-cumpărare a ap. 58 din str. Alexandrescu nr. 13, încheiat la 09.02.1999 între Prodan Tatiana și Idrisov Sasan Avez-Oglî urmează a fi declarat nul de către instanța de judecată din motiv că, au fost încălcate prevederile art. 199 din Codul civil. Or, potrivit acestei norme de drept, consimțământul este manifestarea exteriorizată de voință a persoanei de a încheia un act juridic. Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat.

În continuare a indicat că, consimțământul ei, nu că ar fi fost viciat, ci pur și simplu nu a existat, deoarece nu a consimțit la vânzarea apartamentului ei, nu a cunoscut ce semnează și a avut ferma convingere că semnează încă un act referitor la privatizarea apartamentului, deoarece în ultima jumătate de an a semnat mai multe acte referitoare la privatizare.

În aceste condiții, conform art. 201 din Codul civil, actul juridic se consideră neîncheiat în cazul în care esența consimțământului nu poate fi determinată cu certitudine nici din exprimarea exteriorizată și nici din alte circumstanțe ale încheierii sale. Pe de altă parte, deși actul juridic a fost autentificat notarial, notarul nu a explicat reclamantei natura actului juridic pe care îl semnează, nu i-a explicat efectele pe care le produce actul juridic semnat iar, mai mult decît atît, nu a verificat dacă reclamanta

Prodan Tatiana cunoaște și poate citi actul semnat.

Prin urmare, în ce privește contractul de privatizare din 07.09.1998 în latura pârței Boghean Maria este stabilit cu certitudine că aceasta la data de privatizării locuia în apartamentul litigios în calitate de găzdaș și nici nu avea viză de reședință și nicidecum nu putea participa la privatizarea acestui apartament.

Reprezentantul reclamantei a mai indicat că, cererea pentru permisiunea de privatizare a apartamentului a fost întocmită de pârta Boghean Maria, care i-a dat doar să semneze lui Prodan Tatiana, neștiind ce semnează, mai mult ca atât a fost prezentat către comisia de privatizare a locuinței, evident falsificată.

Prin hotărîrea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 26 februarie 2015 cererea de chemare în judecată depusă de Prodan Tatiana către Boghean Maria și Idrisov Sasan Avez-Oglî, intervenient principal Ciobanu Andrei și Ciobanu Sergiu, intervenient accesoriu notarul public Alexandra Piatac privind declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3795 din 09.02.1999 a bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. Alexandrescu nr. 13, ap. 58, a hotărîrii Direcției pentru privatizarea fondului de locuințe, radierea vizei de reședință și evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond s-a bazat pe cercetarea completă, a tuturor probelor prezente și a constatat că, cerințele invocate în acțiune nu se încadrează în prevederile legii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 decembrie 2015, cererea de apel depusă de către Prodan Tatiana a fost respinsă, hotărîrea Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 26 februarie 2015 a fost menținută.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că motivele invocate de apelanții nu și-au găsit reflectare de fapt în probele acumulate la materialele dosarului iar argumentele formulate în cererea de apel sunt neîntemeiate.

Invocînd ilegalitatea deciziei instanței de apel, la 05 februarie 2016 și la 25 februarie 2016, Prodan Tatiana a depus cerere de recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri de remitere a cauzei spre rejudecare în instanța de fond.

În motivarea recursului, aceasta a indicat că, decizia instanței de apel a fost adoptată cu aplicarea eronată a normelor de drept material și cu încălcarea normelor de drept procedural.

Totodată, mai invocă recurenta că instanța de apel nu a constatat și elucidat toate circumstanțele care au importanță pentru justa soluționare a litigiului.

Instanța de recurs constată că, decizia instanței de apel din data de 09 decembrie 2015 a fost contestată cu recurs la 05 februarie 2016. Astfel, prin prisma art. 425 CPC, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consider recursul depus de către Prodan Tatiana în termen.

În conformitate cu art.439 alin.(2) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune

expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acestuia.

În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se va decide în lipsa acesteia.

La data de 26 februarie 2016, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a expediat în adresa participanților la proces copia recursului depus de către Prodan Tatiana, cu informarea concomitentă a acestora despre necesitatea depunerii referinței.

Până la data examinării recursului depus de către Prodan Tatiana, intimații nu a depus referința în vederea exprimării opiniei vis-a-vis de argumentele înaintate în cererea de recurs.

În conformitate cu art. 441 CPC, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

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 că recursul declarat Prodan Tatiana urmează a fi admis din alte motive decât cele invocate în cererea de recurs, și anume aplicarea eronată de către instanțele ierarhic inferioare a normei de drept material.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Din actele cauzei rezultă cu certitudine că, în conformitate cu ordinul seria B, nr. 004295 din 11.09.1987 a Executivului sovietului orășenesc Chișinău, Prodan Tatiana a primit dreptul de a se instala în ap. 58, care este alcătuit dintr-o odaie, cu suprafața locativă de 18,4 m.p., amplasat pe str. Panfilova mun.Chișinău.

Ulterior la 09 februarie 1999, Prodan Tatiana a înstrăinat apartamentul nr. 58 din mun. Chișinău, str. Alexandrescu nr. 13 lui Idrisov Sanan Avez-Ogli.

Recurenta a susținut că nu și-a dat consimțământul la vânzarea apartamentului nr. 58, din str. Alexandrescu nr. 13, mun. Chișinău, ce ai aparține cu drept de proprietate și nu a cunoscut ce semnează, mai mult, a avut ferma convingere că semnează un act referitor la privatizarea apartamentului, deoarece în ultima jumătate de an a semnat mai multe acte referitoare la privatizarea acestuia.

Fiind investită cu examinarea pricinii în fond, prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 09 decembrie 2015, acțiunea Tatianeii Prodan a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 decembrie 2015, apelul depus de către Prodan Tatiana a fost respins, hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Examinînd fondul cauzei, instanțele ierarhic inferioare au încadrat raporturile juridice între părți născute în anul 1999 în cadrul legal prevăzut de Codul Civil al

Republicii Moldova din redacția 06.06.2002, atunci când aplicabilie la speță erau normele Codului Civil al Republicii Moldova din 26.12.1964.

Astfel, fiind în prezența unei erori de aplicare a normei de drept material se impune necesitatea casării hotărîrilor ierarhic inferioare pronunțate, cu emiterea unei noi hotărîri cu încadrarea corectă a normei de drept material.

În conformitate cu art. 50 Codul Civil al Republicii Moldova din 26.12.1964, este nulă convenția care nu corespunde prevederilor legii, inclusiv convenția care lezează drepturile personale sau patrimoniale ale minorilor.

În conformitate cu art. 59 al Codului Civil al Republicii Moldova din 26.12.1964, convenția încheiată datorită unei erori, care are o însemnătate esențială, poate fi declarată nulă în urma unei acțiuni făcute de către partea care a acționat sub înrîurirea erorii.

Reclamanta/recurentă Prodan Tatiana susține că contractul de vânzare-cumpărarea nr. 3795 din 09.02.1999, încheiat asupra bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. Alexandrescu nr. 13, ap. 58, este nul ca fiind contrar legii și ca fiind încheiat în prezența unei erori, iar ea a acționat sub înrîurirea acestei erori.

Instanța de recurs examinînd materialele cauzei în coraport cu cererea de recurs și cu probele înaintate de reclamanta/recurentă, constată că ultima nu a probat faptul că contractul de vânzare-cumpărare nr. 3795 din 09.02.1999 încheiat asupra bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. Alexandrescu nr. 13, ap. 58, este contrar legii, or, la caz sînt respectate cerințele prevăzute art. 46, art. 47 și art. 49 a Codului Civil din redacția anului 1964, inclusiv și forma notarială prevăzută de lege.

Reclamanta/recurenă nu a demonstrat prin probe pertinente, fapt reținut și de către instanțele ierarhic inferioare, semnarea contractului în litigiu sub înrîurirea unei erori esențiale.

În conformitate cu art. 59 Codul Civil din redacția anului 1964, convenția încheiată datorită unei erori, care are o însemnătate esențială, poate fi declarată nulă în urma unei acțiuni făcute de către partea care a acționat sub înrîurirea erorii.

În temeiul art. 46 și art. 49 din Codul civil redacția 26.12.1964, contractul de vânzare - cumpărare contestat a fost supus condiției de formă obligatorie scrisă și sub înregistrare notarială, autentificare, după cum reiese din conținutul contractului, realizată la Biroul Notarului Alexandra Piatac la data de 11 februarie 1999 (f.d.-129).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție examinînd decizia Curții de Apel Chișinău din 09 decembrie 2015 și hotărîrea primei instanțe din data de 26 februarie 2015, prin prisma prevederilor legislației naționale în vigoare, în raport cu faptele constatate ale cazului dat, cu probele administrate pe cauză în ansamblul lor, consideră hotărîrile judecătorești sus-indicate ilegale pe motiv că instanțele au aplicat eronat normele de drept material care nu sunt aplicabile raporturilor juridice stabilite pînă la intrarea în vigoare a Codului Civil nou.

Analizînd materialele dosarului în coraport cu cererea de recurs depusă de către Prodan Tatiana, completul judiciar reține că instanțele ierarhic inferioare au stabilit corect circumstanțele de fapt a cauzei dar greșit le-au încadrat în norma de drept

material.

Prin urmare, instanța de recurs reține că la momentul încheierii contractului de vânzarea cumărare nr. nr. 3795 din 09.02.1999 încheiat asupra bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. Alexandrescu nr. 13, ap. 58, acesta era guvernat de prevederile Codului Civil din redacția anului 26.12.1964. La caz, instanțele ierarhic inferioare au respins acțiunea prin prisma Codului Civil din redacția anului 06.06.2002. Or, prin prisma art. 6, al. (1) Codul Civil, 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.

În acesată ordione de idei, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ia act de cele menționate și reține că recurenta Prodan Tatiana nu a probat faptul precum că nu cunoștea despre semnarea unui contract de vânzare-cumpărare asupra bunului - imobilului, sau că la semnarea acestuia a fost dusă în eroare (art. 59 Codul Civil din redacția 26.12.1964).

Prin prisma celor menționate, raportate la circumstanțele pricinii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că atât instanța de apel cât și instanța de fond prin soluția emisă corect au ajuns la concluzia netemeiniciei pretențiilor formulate de către recurenta Prodan Tatiana, și în temeiul art. 46, art. 47, art. 49, art. 50 și art. 59 Codul Civil al Republicii Moldova din redacția anului 1964, acțiunea urmează a fi respinsă.

Cele relatate în ansamblu atestă faptul că, concluzia cu privire la respingerea acțiunii înaintate, este justă, avînd la bază un cumul de dovezi administrate, cărora le-a fost data o apreciere juridică cuvenită, iar argumentele aduse de recurenta Prodan Tatiana în susținerea poziției sale, sunt pur declarative și fără un suport legal și probatoriu.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe sînt ilegale prin aplicarea eronată a normelor de drept material, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Prodan Tatiana și de a casa decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii înaintate.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

DECIDE :

Se admite recursul declarat de Prodan Tatiana.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 09 decembrie 2015, și hotărîrea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 26 februarie 2015, în pricina civilă la

cererea de chemare în judecată înaintată de către Prodan Tatiana împotriva Mariei Boghean și Idrisov Sasan Avez-Ogli, intervineint principal Ciobanu Andrei și Ciobanu Sergiu, intervenient accesoriu Notarul Public Alexandra Pitac cu privire la declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare a imobilului, a hotărîrii Direcției pentru privatizarea fondului de locuințe, radierea vizei de reședință și evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și se pronunță o nouă hotărîre după cum urmează:

Se respinge acțiunea înaintată de către Prodan Tatiana împotriva Mariei Boghean și Idrisov Sasan Avez-Ogli, intervineint principal Ciobanu Andrei și Ciobanu Sergiu, intervenient accesoriu Notarul Public Alexandra Pitac cu privire la declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare a imobilului, a hotărîrii Direcției pentru privatizarea fondului de locuințe, radierea vizei de reședință și evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ ca fiind neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Valeriu Doagă

Judecători

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Oleg Sternioală

Iuliana Oprea