

prima instanță: T. Andronic  
instanța de apel: D. Manole, I. Cotruță, A. Bostan

dosarul nr. 2ra-668/17

## DECIZIE

24 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Ala Cobăneanu  
Dumitru Mardari  
Nicolae Craiu  
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Olicedaevscaia Olga și Olicedaevschi Nicolae, reprezentați de avocatul Staruș Denis

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria orașului Strășeni împotriva lui Olicedaevschi Nicolae, Olicedaevscaia Olga și Coșieru Ion cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 06 decembrie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de către Primăria orașului Strășeni și Consiliul orașului Strășeni, casată hotărârea Judecătoriei Strășeni din 23 mai 2016, și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă,

### c o n s t a t ă :

La data de 12 noiembrie 2015, Primăria or. Strășeni a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Olicedaevschi Nicolae, Olicedaevscaia Olga și Coșieru Ion cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4362 din 05 noiembrie 2014.

În motivarea acțiunii a indicat că prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 08 octombrie 2014, a fost anulat Actul de constatare pe teren din 14 decembrie 2011, la modificarea planului deținătorului de teren cu nr. cadastral 8001113229, situat pe str. Ștefan cel Mare 84 a, or. Strășeni pe numele lui Coșieru Ion.

Afirmă că deși hotărârea Judecătoriei Strășeni din 08 octombrie 2014 a rămas irevocabilă, la data de 05 noiembrie 2014, Coșieru Ion a înstrăinat terenul litigios pârâților Olicedaevschi Nicolae și Olicedaevscaia Olga, cunoscând cu certitudine că prin hotărâre judecătorească i s-a retras dreptul de proprietate asupra unei porțiuni din acest lot de teren.

Susține că hotărârea dată Coșieru Ion, nu a înregistrat-o la OCT Strășeni și nici nu a prezentat-o notarului, cu toate că a semnat sub proprie răspundere că nu există nici un temei de atentare asupra dreptului său de proprietate asupra acestui teren la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Menționează că pârâțul Coșieru Ion, prin acțiunile sale și-a însușit un drept ce nu-i aparține – fapt demonstrat prin hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Strășeni din 08

octombrie 2014, ce produce efecte și asupra pârâților Olicedaevschi Nicolae și Olicedaevscaia Olga, deoarece sunt succesorii în drepturi, ca urmare a înscrierii în folosul lor a bunului litigios.

Invocă că lotul de teren litigios a fost înstrăinat fără acordul Consiliului local, care este unica autoritate cu drept de administrare a acestuia, astfel Consiliul fiind lipsit de dreptul său de proprietate contrar voinței sale.

În drept își întemeiază cerințele în baza art. art. 195, 199, 217 – 220 Cod Civil.

Solicită anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4362 din 05 noiembrie 2014, în partea înstrăinării terenului cu nr. cadastral 8001113229, încheiat între Coșieru Ion (vânzător) și Olicedaevschi Nicolae, Olicedaevscaia Olga (cumpărători).

Prin hotărârea Judecătorei Strășeni din 23 mai 2016, acțiunea a fost respinsă integral, ca fiind vădit nefondată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06 decembrie 2016, a fost admis apelul declarat de Primăria or. Strășeni și Consiliul or. Strășeni, casată integral hotărârea Judecătorei Strășeni din 23 mai 2016 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă. S-a declarat ca fiind nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 4362 din 05 noiembrie 2014 încheiat între Coșieru Ion și Olicedaevschi Nicolae, Olicedaevscaia Olga – în partea înstrăinării terenului cu nr. cadastral 8001113229. S-a încasat de la Olicedaevschi Nicolae, Olicedaevscaia Olga și Coșieru Ion în beneficiul statului suma de 3 357,74 lei cu titlu de cheltuieli de judecată sub forma taxei de stat.

La data de 25 ianuarie 2017, Olicedaevscaia Olga și Olicedaevschi Nicolae, reprezentați de avocatul Staruș Denis, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii Judecătorei Strășeni din 23 mai 2016, prin care acțiunea a fost respinsă.

În motivarea recursului au invocat că decizia Curții de Apel Chișinău din 06 decembrie 2016, este emisă fără a avea o bază probatorie pertinentă și concludentă, iar hotărârea Judecătorei Strășeni din 08 octombrie 2014, anexată la acțiune de Primăria Strășeni, în baza căreia s-a anulat Actul de constatare pe terenul în litigiu din 14 decembrie 2011, este în copie xerox și nu conține mențiunea irevocabil sau definitiv.

Menționează că hotărârea Judecătorei Strășeni din 08 octombrie 2014 de anulare a Actului de constatare pe teren nu este înregistrată la ÎS „Cadastru” până la ziua de astăzi și aceasta nu poate produce efecte juridice pentru terți odată ce nu a fost înregistrată sau notată.

Susțin că instanța de apel a admis acțiunea și a constatat nulitatea relativă a contractului de vânzare-cumpărare fără a ține cont de subiecții care pot invoca nulitatea relativă și fără a ține cont de termenele de prescripție. Primăria or. Strășeni nu poate avea calitatea de reclamant și nu poate cere instanței de judecată declararea nulității relative a actului juridic, deoarece nu a fost parte la tranzacția de vânzare-cumpărare.

Insistă că instanța de apel urma să constate că pentru declararea nulității relative a actului juridic, art. 233 Cod Civil prevede termenul de prescripție de 6 luni de la data când a aflat sau trebuia să afle despre temeiul anulării, iar conform extrasului de la OCT, contractul a fost înregistrat la OCT Strășeni la data de 14 noiembrie 2014, însă acțiunea a fost depusă la data de 12 noiembrie 2015, peste un an din momentul înregistrării.

Au afirmat că instanța de apel nu a soluționat problema întoarcerii părților la poziția inițială, nu a determinat modul de întoarcere a bunului de la Olicedaevscaia Olga și Olicedaevschi Nicolae.

Consideră că instanța de apel nu a apreciat faptul că Primăria or. Strășeni nu este abilitată cu funcții de exercitare a controlului asupra folosirii terenurilor pe teritoriul r. Strășeni, această funcție revine în exclusivitate Consiliului r. Strășeni, conform prevederilor art. 9 și art. 10 Cod funciar.

Au mai indicat că instanța de apel nu a luat în considerațiune că diferența de teren de 3,2 m. p. (0,0032 ha) cu care s-a majorat întregul teren cu nr. cadastral 8001113229 în anul 2011 în urma eliberării Actului de constatare pe teren nu a ieșit ilegal din proprietatea statului.

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.

După cum rezultă din actele cauzei copia deciziei instanței de apel din 06 decembrie 2016, a fost expediată pentru cunoștință în adresa părților inclusiv și în adresa recurenților, fapt confirmat prin scrisoarea atașată fără dată și număr (f. d. 104), însă date ce ar confirma și recepționarea acestuia de către destinatari la materialele cauzei lipsesc.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul la data de 25 ianuarie 2017, în termen.

La data de 03 martie 2017, în adresa intimațiilor Primăria or. Strășeni și Coșieru Ion a fost expediată copia recursului declarat de către Olicedaevscaia Olga și Olicedaevschi Nicolae, reprezentați de avocatul Staruș Denis cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

Intimații Primăria or. Strășeni și Coșieru Ion nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referință în termenul stabilit.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 12 aprilie 2017, recursul declarat de către Olicedaevscaia Olga și Olicedaevschi Nicolae, reprezentați de avocatul Staruș Denis, a fost considerat admisibil.

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 declarat de către Olicedaevscaia Olga și Olicedaevschi Nicolae, reprezentați de avocatul Staruș Denis, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii din considerentele ce urmează.

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.

După cum denotă actele cauzei, prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 08 octombrie 2014, a fost admisă parțial acțiunea Consiliului orășenesc Strășeni cu privire la anularea actului de constatare pe teren la modificarea planului cadastral, și a fost anulat actul de constatare pe teren din 14 decembrie 2011, la modificarea planului deținătorului de teren cu numărul cadastral 8001113229, situat în or. Strășeni, str. Ștefan cel Mare 84 a, pe numele lui Coșieru Ion, iar în rest acțiunea a fost respinsă ca neântemeiată (f. d. 8).

La data de 05 noiembrie 2014, Coșieru Ion, în calitate de vânzător și Olicedaevscaia Olga, în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 4362, obiectul căruia l-a constituit înstrăinarea terenului cu suprafața de 0, 0423 ha, cu numărul cadastral 8001113229, și locuința nr. 2, cu nr. cadastral 8001113229.01.002, amplasată pe acest teren, situat pe str. Ștefan cel Mare 84 a, or. Strășeni (f. d. 5-7).

La data de 30 ianuarie 2015, Primăria or. Strășeni prin cererea nr. 117, a solicitat OCT Strășeni efectuarea modificărilor înscrierilor în Registrul bunurilor imobile conform hotărârii Judecătorei Strășeni din 08 octombrie 2014 (f.d. 4).

Înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Olicedaevschi Nicolae, Olicedaevscaia Olga și Coșieru Ion, Primăria orașului Strășeni a solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4362 din 05 noiembrie 2014, în partea înstrăinării terenului cu nr. cadastral 8001113229, încheiat între Coșieru Ion (vânzător) și Olicedaevschi Nicolae, Olicedaevscaia Olga (cumpărători).

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii și respingerii acesteia ca fiind vădit nefondată.

În fapt, prima instanță a menționat că la momentul înstrăinării lotului de teren cu nr. cadastral 8001113229, cu suprafața de 0, 0423 ha și a anexelor gospodărești amplasate pe acest teren situat pe str. Ștefan cel Mare 84 a, or. Strășeni, de către pârâtul Coșieru Ion, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4362 din 05 noiembrie 2014, lui Olicedaevschi Nicolae și Olicedaevscaia Olga, conform extrasului eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni, nu erau careva grevări în Registrul bunurilor imobile, fapt ce atestă că reclamantul Primăria or. Strășeni, până la acea dată nu a depus spre executare la OCT Strășeni, hotărârea Judecătorei Strășeni din 08 octombrie 2014.

Judecând apelul declarat de către Primăria or. Strășeni și Consiliul or. Strășeni, instanța de apel a găsit necesar de a-l admite, de a casa hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă hotărâre de admitere a acțiunii, .

În susținerea soluției date instanța de apel a conchis că, înstrăinarea de către Coșieru Ion a terenului cu nr. cadastral 8001113229, cu suprafața totală de 0,0423 ha, suprafață determinată în baza actului de constatare pe teren din 14 decembrie 2011 – anulat prin hotărârea Judecătorei Strășeni din 08 octombrie 2014, este afectată de o eroare ce ține de redarea calității substanțiale ale obiectului actului juridic – a priori – suprafața obiectului ce-i aparține vânzătorului, cât și faptul că la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare acesta se afla în litigiu.

La fel, instanța de apel a reținut că Coșieru Ion nu dispunea de dreptul de dispoziție asupra unei porțiuni din terenul înstrăinat, cu suprafața de 0,0032 ha, inclus în suprafața terenului nominalizat prin intermediul unui act de constatare de teren anulat – anulare ce produce, prin prisma art. 219 Cod civil, efecte din momentul întocmirii acestuia.

Totodată, instanța de apel a dedus că odată ce prin contractul menționat a avut loc o înstrăinare a unei porțiuni de teren ce aparține autorității publice locale, actul de dispoziție asupra acestei porțiuni de imobil este contrar dispozițiilor imperative ale Legii și, respectiv, contractul este lovit de nulitate în partea clauzelor de înstrăinare a terenului cu nr. cadastral 8001113229.

Mai mult ca atât, instanța de apel a concluzionat că prin prisma art. 1389 alin. (1) și art. 1392 alin. (1) Cod civil se exclude dreptul pârâților de a invoca buna-credință în

baza înscrierilor efectuate în Registrul bunurilor imobile referitoare la suprafața terenului cu nr. cadastral 8001113229, în condițiile în care această înscriere a fost făcută în baza unui act de constatare pe teren anulat prin hotărâre judecătorească.

Verificând legalitatea și temeinicia hotărârilor instanțelor ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în recurs și materialul probator, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că concluziile instanțelor ierarhic inferioare rezultă din aplicarea greșită și interpretarea eronată a normelor de drept material aplicabile la caz, precum și aprecierea incorectă a probelor prezentate.

Potrivit art. 1 al Protocolului adițional nr.1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Conform art. 316 alin. (1) și alin. (2) Cod Civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Instanța de recurs constată că s-a demonstrat incontestabil faptul că la data de 05 noiembrie 2014, la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 4362, vânzătorul Coșieru Ion deținea dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,0423 ha, cu nr. cadastral 8001113229, situat în or. Strășeni, str. Ștefan cel Mare 84 a, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 8001113229, eliberat la data de 20 iulie 2000 de Primăria or. Strășeni, dreptul de proprietate era trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr. 4133, Actului f/nr din 14 decembrie 2011, și era înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. 8001113229.

Mai mult ca atât, din contractul de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 4362 din 05 noiembrie 2014, reiese cu certitudine că aceste circumstanțe au fost confirmate prin Extrasul eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni la data de 04 noiembrie 2014 cu nr. 8001/14/22218.

În baza prevederilor art. 315 alin. (1) Cod Civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului, astfel instanța de recurs reține că Coșieru Ion, fiind proprietarul legal al bunului dat, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 8001113229 din 20 iulie 2000, valabil la acel moment, avea împuterniciri depline asupra acestui teren.

Respectiv, instanța de recurs a stabilit cu siguranță că la momentul efectuării tranzacției de vânzare-cumpărare, la data de 05 noiembrie 2016, Coșieru Ion era unicul proprietar al terenului cu suprafața de 0,0423 ha cu nr. cadastral 8001113229 și dispunea de dreptul de dispoziție asupra acestei porțiuni de teren.

Conform art. 375 alin. (1) Cod Civil, dacă un bun a fost dobândit cu titlu oneros de la o persoană care nu a avut dreptul să-l înstrăineze, proprietarul poate să-l revendice de la dobânditorul de bună-credință numai în cazul în care bunul a fost pierdut de proprietar ori de persoana căreia bunul a fost transmis de proprietar în posesiune sau dacă i-a fost furat unuia ori altuia, sau a ieșit în alt mod din posesiunea acestora, fără voia lor.

În conformitate cu art. 307 alin. (1) Cod Civil, este considerat posesor de bună-credință persoana care posedă legitim sau care se poate considera îndreptățită să posede

în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale. Buna-credință este prezumată.

În sensul normei citate, este de înțeles că legea ocrotește buna-credință a dobânditorului.

Prin urmare, instanța de recurs constată că buna-credință a cumpărătorului este prezumată până la proba contrară. Buna-credință reprezintă obligația generală de conduită ce revine părților la încheierea și executarea unei convenții. Fiind o circumstanță de fapt, reaua-credință poate fi dovedită prin orice mijloc de probă legal admisibil, iar sarcina probei incumbă reclamantului.

În acest sens, se va remarca că pe parcursul examinării cauzei reclamantul nu a prezentat nici o probă pertinentă, concludentă și admisibilă care să certifice că Olicedaevschi Nicolae și Olicedaevscaia Olga, la momentul cumpărării bunului imobil cu nr. cadastral 8001113229 de la Coșieru Ion au cunoscut despre faptul că acesta reprezintă obiectul unui litigiu în instanța de judecată.

În susținerea celor expuse, instanța de recurs relevă că însuși vânzătorul, Coșieru Ion, la încheierea tranzacției de vânzare-cumpărare, a declarat că imobilul pe care îl vinde nu este ipotecat, sechestrat, nu se află în litigiu și nu a fost anterior înstrăinat, este liber de restanțe la impozite și la alte plăți obligatorii, fapt consemnat expres în contractul nr. 4362 întocmit la data de 05 noiembrie 2014 și autentificat notarial de către notarul public Culava Taisia.

În acest context, instanța de recurs mai menționează că instanța de apel la emiterea deciziei de admitere a acțiunii s-a bazat exclusiv pe faptul că prin hotărârea Judecătoria Strășeni din 08 octombrie 2014 a fost anulat actul de constatare pe teren din 14 decembrie 2011, la modificarea planului deținătorului de teren cu numărul cadastral 8001113229, situat în or. Strășeni, str. Ștefan cel Mare 84 a, pe numele lui Coșieru Ion, însă contractul de vânzare-cumpărare nr. 4362 din 05 noiembrie 2014, a fost încheiat până la momentul ca hotărârea în cauză să fie executorie.

În circumstanțele relatate necesită a fi menționat și faptul că hotărârea Judecătoria Strășeni din 08 octombrie 2014, de anulare a Actului de constatare pe teren, nu este înregistrată la ÎS „Cadastru” și aceasta nu poate produce efecte juridice pentru terți odată ce nu a fost înregistrată sau notată, or potrivit art. 497 alin. (2) Cod Civil, conținutul Registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobândit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. Această dispoziție nu se aplică atunci când s-a notat o contestare asupra autenticității sau atunci când neautenticitatea era cunoscută dobânditorului.

Iar, potrivit prevederilor art. 22 alin. (1) și alin. (2) a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din Registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din Registrul bunurilor imobile, cu excepția cazurilor de eroare tehnică evidentă. Registrul bunurilor imobile conține înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate și alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacțiile cu bunuri imobile și alte temeuri ale nașterii, modificării, grevării și stingerii drepturilor.

Prin urmare, în ipoteza în care datele din Registrul bunurilor imobile sunt publice și accesibile oricărui cetățean și în acesta nu era nici o înscriere cu referire la anularea dreptului de proprietate a lui Coșieru Ion asupra terenului situat în or. Strășeni, str.

Ștefan cel Mare 84a, cu nr. cadastral 8001113229, instanța de recurs consideră că Olicedaevscaia Olga este cumpărător de bună-credință și nu a cunoscut despre careva impedimente la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

La acest capitol se mai reține că prin probatoriul administrat la materialele cauzei nu s-a demonstrat faptul că cumpărătorul Olicedaevscaia Olga a cunoscut sau trebuia să cunoască despre existența impedimentelor la încheierea contractului, având ca obiect terenul respectiv, și a eventualelor pretenții asupra acestuia, și nici nu a fost probat faptul că Olicedaevscaia Olga prin intenție, din imprudență sau neatenție nu a luat în considerare cauza de nulitate. Astfel, rezultă în mod evident că nu există nici un temei de recunoaștere a relei-credințe a cumpărătorului.

În cazul dat nu are relevanță nici referirea instanței de apel la normele legale cu privire la nulitatea relativă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4362 din 05 noiembrie 2014, or acestea nu sunt incidente și nici aplicabile speței date.

De altfel, contractul de vânzare-cumpărare nr. 4362 din 05 noiembrie 2014 a fost legal încheiat și nu există nici un temei de declarare a nulității acestuia, fiind respectate toate cerințele imperative prevăzute de lege.

Totodată instanța de recurs remarcă că deși prima instanță temeinic a ajuns la soluția respingerii acțiunii, concluziile acesteia, expuse în hotărâre, sunt absolut greșit argumentate.

Or, prima instanță și-a fundamentat soluția de respingere a acțiunii prin faptul că prin ordonanța Procuraturii Anticorupție din data de 03 martie 2014, s-a constatat că unității administrativ teritoriale Strășeni nu i-a fost cauzat nici un prejudiciu, deoarece diferența de teren se încadrează în limita de 10% prevăzută de legislație pentru actualizarea terenurilor cadastrale, invocând că aceasta are puterea lucrului judecat prin prisma art. 123 alin. (2) CPC.

Instanța de recurs concluzionează că prima instanță incorect a aplicat această prevedere legală și eronat a interpretat circumstanțele de fapt la adoptarea soluției, deoarece Procuratura Anticorupție nu se încadrează în noțiunea de instanță de drept comun sau instanță specializată, după cum prevede art. 123 alin. (2) CPC și această ordonanță nu constituie o probă care ar exclude posibilitatea exercitării de către reclamant a dreptului său de contestare a unui act juridic în instanța de judecată.

Ca urmare, în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Totodată, în conformitate cu art. 94 alin. (1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată.

Prin recursul înaintat, recurenții au solicitat încasarea din contul intimatului Primăria or. Strășeni a cheltuielilor de judecată legate de achitarea taxei de stat pentru examinarea cauzei în recurs.

Din ordinul de plată nr. 107 din 25 ianuarie 2017, anexat la materialele dosarului rezultă că recurenții au achitat taxa de stat pentru examinarea cauzei în instanța de

recurs în sumă de 1000 lei (f. d. 113).

Astfel, suma totală a cheltuielilor de judecare a pricinii în ordine de recurs constituie 1000 lei, sumă care urmează a fi încasată în beneficul recurenților Olicedaevscaia Olga și Olicedaevschi Nicolae din contul intimatului Primăria or. Strășeni.

În circumstanțele relevante și conform normelor de drept material enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră neîntemeiate și neargumentate hotărârile instanțelor inferioare în cazul din speță, acestea urmând a fi casate, iar acțiunea Primăriei or. Strășeni urmând a fi respinsă.

Față de cele ce preced și fiind cert că circumstanțele pricinii au fost constatate de către instanțele de judecată ierarhic inferioare, nefiind necesară verificarea suplimentară a careva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și a emite o nouă hotărâre cu privire la respingerea acțiunii.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

decide:

Se admite recursul declarat de către Olicedaevscaia Olga și Olicedaevschi Nicolae, reprezentați de avocatul Staruș Denis.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 06 decembrie 2016 și hotărârea Judecătoriei Strășeni din 23 mai 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria orașului Strășeni împotriva lui Olicedaevschi Nicolae, Olicedaevscaia Olga și Coșieru Ion cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, și se emite o nouă hotărâre, prin care:

Se respinge acțiunea Primăriei orașului Strășeni împotriva lui Olicedaevschi Nicolae, Olicedaevscaia Olga și Coșieru Ion cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, ca fiind neîntemeiată.

Se încasează din contul Primăriei orașului Strășeni în beneficiul lui Olicedaevschi Nicolae și Olicedaevscaia Olga suma de 1000 (o mie) lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu

Tamara Chișca-Doneva