

Judecătoria Cahul
Judecător: Mihail Bușuleac
Curtea de Apel Cahul
Judecători: Galina Vavrin, Ruslan Petrov și Ion Dănăilă

DECIZIE

16 august 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător:

Iulia Sîrcu

Judecătorii:

Mariana Pitic, Ion Druță,

Luiza Gafton și Iuliana Oprea

examinînd recursul declarat de avocatul Ignat Dumitran, în interesele lui Balmuș Stepan,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Balmuș Stepan împotriva lui Androni Maria, Burca Mircea, Burcî Lidia, Burcî Serafim, Bîtlan Ion, Bîtlan Maria, Camenscaia Fevronia, Camenschii, Dumitru, Carabet Svetlana, Chelban Sofia, Chelban Zinaida, Chiriac Valentina, Ciobanu Alexandru, Ciobanu Elena, Ciobanu Gheorghe, Constantin Zinovia, Danus Eleonora, Echim Mihail, Arabaji Viorica, Jitcu Maria, Mardare Afanasi, Mardare Nicolae, Mardare Nina, Munjiev Gheorghe, Nazarin Gheorghina, Nazarin Ion, Nazarin Nicolae, Nazarin Nicolai, Niculița Ivan, Niculița Margareta, Niculița Sofia, Niculița Lidia, Niculița Vasile, Secas Dumitru, Uzunova Zinaida, Voda Efrosinia, Voda Gavril, Zgherea Alexandra, Secas Vera, Dunas Maria, Mariceanu Maria, Grecu Maria, Burca Vasilisa, Burca Gheorghe, Antoni Sofia, Chiriac Valentina, Chelban Zinaida, Constantin Zinovia, Constantin Maria, Saghin Gheorghe, Arabaji Viorica, Jagajuga Elena, Mardare Nina, Nazarin Nicolai, Chelban Viorica, Chelban Zinaida, Nazarin Ion, Saghin Valerii, Ciobanu Ecaterina, Dunas Eleonora, Marian Vera, Zgherea Călin, Ciobanu Alexandru, Vulpe Adam, cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 24 ianuarie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de Burca Vasilisa, Grecu Maria, Măriceanu Maria, Constantin Zinovia, Constantin Maria, Jagajuga Elena și Nazarin Ion, casată hotărîrea Judecătoriei Cahul din 14 iunie 2016, fiind pronunțată o nouă hotărîre,

A C O N S T A T A T:

La 29 februarie 2016, Balmuş Stepan, prin intermediul avocatului Boaghi Andrei a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Androni Maria, Burca Mircea, Burcî Lidia, Burcî Serafim, Bîtlan Ion, Bîtlan Maria, Camenscaia Fevronia, Camenschii, Dumitru, Carabet Svetlana, Chelban Sofia, Chelban Zinaida, Chiriac Valentina, Ciobanu Alexandru, Ciobanu Elena, Ciobanu Gheorghe, Constantin Zinovia, Danus Eleonora, Echim Mihail, Arabaji Viorica, Jitcu Maria, Mardare Afanasi, Mardare Nicolae, Mardare Nina, Munjiev Gheorghe, Nazarin Gheorghina, Nazarin Ion, Nazarin Nicolae, Nazarin Nicolai, Niculița Ivan, Niculița Margareta, Niculița Sofia, Niculița Lidia, Niculița Vasile, Secas Dumitru, Uzunova Zinaida, Voda Efrosinia, Voda Gavril, Zgherea Alexandra, Secas Vera, Dunas Maria, Mariceanu Maria, Grecu Maria, Burca Vasilisa, Burca Gheorghe, Antoni Sofia, Chiriac Valentina, Chelban Zinaida, Constantin Zinovia, Constantin Maria, Saghin Gheorghe, Arabaji Viorica, Jagajuga Elena, Mardare Nina, Nazarin Nicolai, Chelban Viorica, Chelban Zinaida, Nazarin Ion, Saghin Valerii, Ciobanu Ecaterina, Dunas Eleonora, Marian Vera, Zgherea Călin, Ciobanu Alexandru, Vulpe Adam, cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea pretențiilor a indicat că la 27 decembrie 2014, a încheiat cu pîrîții un contract de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile denumite „depozite”, amplasate în s. Valeni, r-nul Cahul, și anume construcția cu nr. cadastral 9424107.062.04, în mărime de 30 % din suprafața totală, construcția cu nr. cadastral 9424107.062.05, construcția cu nr. cadastral 9424107.062.06 și construcția cu nr. cadastral 9424107.062.07.

A mai indicat reclamantul că anterior încheierii contractului s-a asigurat că pîrîții sunt coproprietarii imobilelor indicate supra. Contractul a fost încheiat în formă scrisă și la data semnării, fiecareia dintre părți i s-a achitat prețul stabilit în contract.

Totodată, potrivit pct. 4 al contractului, părțile au stabilit că acesta urmează să fie autentificat notarial, obligîndu-se să se prezinte la 29 decembrie 2014 la biroul notarului public Munteanu Timofei.

Contrar celor stabilite în contract, pîrîții nu s-au prezentat la biroul notarial pentru ca contractul să fie autentificat notarial, din care motiv consideră reclamantul că acțiunile pîrîților sunt o eschivare de la onorarea obligațiilor contractuale, stabilite în sensul autentificării actului juridic. Prin urmare, pretențiile invocate în sensul declarării valabilității contractului le consideră întemeiate.

Solicită reclamantul recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare încheiat între el și pîrîți, care a avut ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile denumite depozite amplasate în s. Valeni, r-nul Cahul – construcția cu nr. cadastral 9424107.062.04, în mărime de 30 % din suprafața totală, construcția cu nr. cadastral 9424107.062.05, construcția cu nr. cadastral 9424107.062.06 și construcția cu nr. cadastral 9424107.062.07.

Prin hotărîrea Judecătorei Cahul din 14 iunie 2016, acțiunea înaintată de Balmuş Stepan, prin intermediul avocatului Boaghi Andrei a fost admisă integral. A fost

declarat valabil contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile denumite „depozite” amplasate în s. Valeni, r-nul Cahul – construcția cu nr. cadastral 9424107.062.04, în mărime de 30 % din suprafața totală, construcția cu nr. cadastral 9424107.062.05, construcția cu nr. cadastral 9424107.062.06 și construcția cu nr. cadastral 9424107.062.07, încheiat la 27 decembrie 2014 între Balmuș Stepan și Androni Maria, Burca Mircea, Burcî Lidia, Burcî Serafim, Bîtlan Ion, Bîtlan Maria, Camenscaia Fevronia, Camenschii, Dumitru, Carabet Svetlana, Chelban Sofia, Chelban Zinaida, Chiriac Valentina, Ciobanu Alexandru, Ciobanu Elena, Ciobanu Gheorghe, Constantin Zinovia, Danus Eleonora, Echim Mihail, Arabaji Viorica, Jitcu Maria, Mardare Afanasi, Mardare Nicolae, Mardare Nina, Munjiev Gheorghe, Nazarin Gheorghina, Nazarin Ion, Nazarin Nicolae, Nazarin Nicolai, Niculița Ivan, Niculița Margareta, Niculița Sofia, Niculița Lidia, Niculița Vasile, Secas Dumitru, Uzunova Zinaida, Voda Efrosinia, Voda Gavril, Zgherea Alexandra, Secas Vera, Dunas Maria, Mariceanu Maria, Grecu Maria, Burca Vasilisa, Burca Gheorghe, Antoni Sofia, Chiriac Valentina, Chelban Zinaida, Constantin Zinovia, Constantin Maria, Saghin Gheorghe, Arabaji Viorica, Jagajuga Elena, Mardare Nina, Nazarin Nicolai, Chelban Viorica, Chelban Zinaida, Nazarin Ion, Saghin Valerii, Ciobanu Ecaterina, Dunas Eleonora, Marian Vera, Zgherea Călin, Ciobanu Alexandru, Vulpe Adam (f.d. 65-68, vol. I).

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 se încadrează în prevederile legii.

Manifestînd dezacord cu hotărîrea primei instanțe, la 18 iulie 2016 Burca Vasilisa, Grecu Maria, Măriceanu Maria, Constantin Zinovia, Constantin Maria, Jagajuga Elena și Nazarin Ion au declarat apel, solicitînd repunerea în termen a cererii de apel, casarea hotărîrii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care acțiunea să fie respinsă integral.

Prin încheierea Curții de Apel Cahul din 24 noiembrie 2016, a fost repusă în termen cererea de apel declarată de Burca Vasilisa, Grecu Maria, Măriceanu Maria, Constantin Zinovia, Constantin Maria, Jagajuga Elena și Nazarin Ion (f.d. 169-172, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel din 24 ianuarie 2017, a fost admis apelul declarat de Burca Vasilisa, Grecu Maria, Măriceanu Maria, Constantin Zinovia, Constantin Maria, Jagajuga Elena și Nazarin Ion, casată hotărîrea Judecătoriei Cahul din 14 iunie 2016, fiind pronunțată o nouă hotărîre prin care acțiunea înaintată de Balmuș Stepan, prin intermediul avocatului Boaghi Andrei a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d. 262-270, vol. I).

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că motivele invocate de apelanți sunt întemeiate, găsindu-și reflectarea în probele acumulate la materialele dosarului.

Instanța de apel susține că prima instanța neîntemeiat a recunoscut valabilitatea unui act juridic (contract de vânzare-cumpărare) prin prisma art. 213 Cod civil, or, una

din părțile contractante (vînzătorii) nu a dovedit prin probe pertinente că la momentul încheierii contractului de vînzare-cumpărare, deținea dreptul de proprietate asupra bunurilor înstrăinate.

Astfel, instanța de apel a indicat că prima instanță nu a dat o apreciere obiectivă și justă probelor administrate, nu a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii.

La 23 martie 2017, Balmuș Stepan, prin intermediul avocatului Ignat Dumitran, a contestat cu recurs decizia și încheierea instanței de apel solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei și încheierii instanței de apel, cu menținerea hotărîrii primei instanțe.

În motivarea recursului recurentul a invocat faptul că instanța de apel nu a constatat toate circumstanțele importante pentru soluționarea corectă a pricinii, fiind aplicate eronat normele de drept material.

Recurentul a precizat că ilegal instanța de apel a repus în termen apelul declarat de Burca Vasilisa, Grecu Maria, Măriceanu Maria, Constantin Zinovia, Constantin Maria, Jagajuga Elena și Nazarin Ion, care nu au prezentat nici un motiv de repunere în termen, încălcînd prin aceasta principiul securității raporturilor juridice.

La dosar este anexată scrisoarea Curții de Apel Cahul prin care la 14 februarie 2017 a fost expediată copia deciziei instanței de apel în adresa părților, însă la dosar nu sunt anexate probe care ar certifica data recepționării de către recurent a copiei deciziei recurate.

Prin urmare, instanța de recurs constată că recursul a fost declarat în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC, după parvenirea dosarului un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acestuia.

Studiind materialele dosarului, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, consideră recursul declarat de avocatul Ignat Dumitran, în interesele lui Balmuș Stepan întemeiat și care urmează a fi admis.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu prevederile art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărîrea primei instanțe.

Din textul cererii de recurs se distinge cert faptul că recurentul obiectează asupra legalității concluziei instanței de apel în sensul repunerii în termen a apelului declarat de Burca Vasilisa, Grecu Maria, Măriceanu Maria, Constantin Zinovia, Constantin Maria, Jagajuga Elena și Nazarin Ion.

Instanța de recurs menționează că este legală și corectă încheierea Curții de Apel Cahul din 24 noiembrie 2016, prin care a fost repusă în termen cererea de apel declarată

de Burca Vasilisa, Grecu Maria, Măriceanu Maria, Constantin Zinovia, Constantin Maria, Jagajuga Elena și Nazarin Ion.

Or, din procesul-verbal al ședinței de judecată din 14 iunie 2016, a Judecătoriei Cahul se distinge faptul că apelanții-intimați Burca Vasilisa, Grecu Maria, Măriceanu Maria, Constantin Zinovia, Constantin Maria, Jagajuga Elena și Nazarin Ion nu au fost prezenți în ședința de judecată când a fost pronunțat dispozitivul hotărârii Judecătoriei Cahul din 14 iunie 2016 și la dosar nu sunt anexate probe care ar certifica data recepționării de către apelanții-intimați a copiei hotărârii primei instanțe, astfel că apelanții au fost în drept să solicite repunerea în termen a apelului și instanța de apel corect a dispus repunerea în termen a apelului.

Din materialele cauzei rezultă că la 27 decembrie 2014, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, între coproprietarii patrimoniului (anexa nr. 1), în calitate de vânzători și Balmuș Stepan, în calitate de cumpărător, avînd ca obiect depozitul cu nr. cadastral 9424107.062.04, în mărime de 30% din suprafața totală de 382 m², cu prețul de 7654 lei, construcția cu nr. cadastral 9424107.062.05, cu suprafață de 1038,9 m², cu prețul de vânzare de 67320 lei, construcția cu nr. cadastral 9424107.062.06, cu suprafață de 446.90 m², cu prețul de vânzare 28960 lei, construcție cu nr. cadastral 9424107.062.07, cu suprafața de 854,80 m², cu prețul de vânzare de 55390 lei (f.d. 12-14, vol. I).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizînd circumstanțele pricinii, consideră oportun de a reitera prevederile art. 210, alin. (1) Cod Civil, care statuează expres că trebuie să fie încheiate în scris actele juridice dintre persoanele juridice, dintre persoanele juridice și persoanele fizice și dintre persoanele fizice dacă valoarea obiectului actului juridic depășește 1000 de lei, iar în cazurile prevăzute de lege, indiferent de valoarea obiectului.

În acest sens de menționat că Legea cere forma scrisă pentru unele acte juridice indiferent de valoarea obiectului lor. Obligatorietatea formei scrise poate fi prevăzută atît prin lege cît și prin acordul părților. Astfel, printr-o promisiune de vânzare părțile pot conveni ca actul definitiv să-l încheie numai în formă scrisă. Acordul părților asupra adoptării formei scrise poate fi ca condiție de validitate a actului juridic în cauză sau poate avea scop probator.

Instanța de recurs punctează că potrivit prevederilor art. 666, alin. (1) și (2) Cod Civil, - contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sînt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

Legiuitorul a stabilit în norma respective că contractul reprezintă voința comună a cel puțin două persoane de a constitui, de a modifica sau de a stinge între aceste persoane raporturi juridice. Contractul produce efecte juridice doar pentru părțile acestuia și doar cînd aceasta este expres prevăzut de lege.

Potrivit prevederilor art. 753, alin. (1) Cod Civil, - prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit.

Exhaustiv legiuitorul a stabilit în norma citată că din obligația vânzătorului de a preda bunul rezultă că vânzătorul trebuie să fie proprietarul bunului și odată cu predarea bunului să transmită și dreptul de proprietate asupra lui. Conform art. 315 al Codului Civil proprietarul are drept de posesiune, folosință și de dispoziție asupra bunului.

De menționat că contractul de vânzare-cumpărare este un contract sinalagmatic, deoarece creează obligații reciproce și interdependente, părțile având și drepturi și obligații. Astfel, obligația de preluare a bunului de către cumpărător este corelată cu obligația vânzătorului de a preda bunul. Vânzătorul nu poate fi obligat a preda lucrul, decât dacă cumpărătorul este ținut în aceeași măsură de a-l lua în primire, asigurându-se, astfel, una din finalitățile contractului, aceea de a pune lucrul în stăpânire de fapt și de drept a cumpărătorului.

Astfel, în speță, pentru a se realiza contractul de vânzare-cumpărare încheiat la 27 decembrie 2014, coproprietarii patrimoniului (anexa nr. 1), în calitate de vânzători, urma să transmită și Balmuș Stepan, în calitate de cumpărător să primească, bunurile imobile depozitul cu nr. cadastral 9424107.062.04, în mărime de 30% din suprafața totală de 382 m², construcția cu nr. cadastral 9424107.062.05, cu suprafață de 1038,9 m², construcția cu nr. cadastral 9424107.062.06, cu suprafață de 446.90 m², construcție cu nr. cadastral 9424107.062.07, cu suprafața de 854,80 m² și să achite prețul convenit în contract.

În acest sens, instanța de recurs punctează faptul că un element definitiv al contractului de vânzare-cumpărare este prețul bunului, care face obiectul actului juridic, care urmează a fi achitat de către cumpărător. Astfel, probele anexate la dosar certifică realizarea de către Balmuș Stepan a acestei condiții de valabilitate a contractului de vânzare-cumpărare, fapt ce este reflectat în anexa nr. 1 la contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile din 27 decembrie 2014 (f.d. 13-14, vol. I) și recipisele eliberate de către vânzătorii indicați în anexa enunțată supra (f.d. 18-40, vol. I).

Colegiul, în continuare menționează că întru realizarea obligațiilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare, vânzătorul odată cu transmiterea bunului, transmite și dreptul de proprietate asupra obiectului contractului de vânzare cumpărare.

Prin urmare, în speță suntem în situația în care, vânzătorii indicați în anexa nr. 1 a contractului de vânzare – cumpărare, au dobândit dreptul de proprietate asupra cotelor părți din bunurile imobile care fac obiectul contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 27 decembrie 2014, prin procesul-verbal al ședinței comisiei de privatizare a Societății pe Acțiuni „Văleni” din 20 iulie 2001 (f.d. 15-17, vol. I).

În acest sens, Colegiul punctează faptul că momentul dobândirii dreptului de proprietate de către vânzătorii indicați în anexa nr. 1 a contractului de vânzare – cumpărare din 27 decembrie 2014, asupra bunurilor imobile depozitul cu nr. cadastral

9424107.062.04, în mărime de 30% din suprafața totală de 382 m², construcția cu nr. cadastral 9424107.062.05, cu suprafață de 1038,9 m², construcția cu nr. cadastral 9424107.062.06, cu suprafață de 446.90 m², construcție cu nr. cadastral 9424107.062.07, cu suprafața de 854,80 m², este reglementat de normele Cudului Civil din 26 decembrie 1964.

Astfel, potrivit art. 132 Cod Civil (în redacția din 26 decembrie 1964) în vigoare la momentul privatizării Societății pe Acțiuni „Văleni”, prevede expres că dreptul de proprietate (dreptul de administrare operativă) se naște la dobânditorul de bază de contract al bunurilor din momentul transmiterii obiectului, dacă legea sau contractul nu prevede altceva.

De menționat că vânzătorii indicați în anexa nr. 1 a contractului de vânzare – cumpărare au devenit proprietari a cotelor-părți în rezultatul privatizării, fapt confirmat prin procesul-verbal al ședinței comisiei de privatizare a Societății pe Acțiuni „Văleni” din 20 iulie 2001.

În această ordine de idei, instanța de recurs punctează că este neconformă legii concluzia instanței de apel precum că intimații-pârți nu au înregistrat dreptul lor de proprietate asupra cotelor-părți active la Oficiul cadastral Teritorial Cahul, or, art. 132 Cod Civil (în redacția din 26 decembrie 1964) nu prevede această obligativitate ca condiție de dobândire a dreptului de proprietate în sensul dat.

Aici este oportun de a reitera prevederile art. 6, alin . (1) Codul Civil din 06 iunie 2002, unde legiuitorul a stabilit expres că 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.

Prin urmare, reglementările Codului civil din 06 iunie 2002, nu se aplică situației din speță în sensul determinării momentului dobândirii dreptului de proprietate de către vânzătorii indicați în anexa nr. 1 a contractului de vânzare – cumpărare din 27 decembrie 2014, asupra bunurilor imobile care fac obiectul contractului respectiv, or, ședința comisiei de privatizare a Societății pe Acțiuni „Văleni” a avut loc la 20 iulie 2001, dată la care a fost întocmit procesul-verbal a ședinței respective din care se distinge distribuirea în proprietate privată deținătorilor cotelor-părți din gospodăria „Văleni”.

Instanța de recurs menționează faptul că este corectă concluzia primei instanțe prin care a declarat valabil contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile denumite „depozite” amplasate în s. Valeni, r-nul Cahul – construcția cu nr. cadastral 9424107.062.04, în mărime de 30 % din suprafața totală, construcția cu nr. cadastral 9424107.062.05, construcția cu nr. cadastral 9424107.062.06 și construcția cu nr. cadastral 9424107.062.07, încheiat la 27 decembrie 2014 între Balmuș Stepan și Androni Maria, Burca Mircea, Burcî Lidia, Burcî Serafim, Bîtlan Ion, Bîtlan Maria,

Camenscaia Fevronia, Camenschii, Dumitru, Carabet Svetlana, Chelban Sofia, Chelban Zinaida, Chiriac Valentina, Ciobanu Alexandru, Ciobanu Elena, Ciobanu Gheorghe, Constantin Zinovia, Danus Eleonora, Echim Mihail, Arabaji Viorica, Jitcu Maria, Mardare Afanasi, Mardare Nicolae, Mardare Nina, Munjiev Gheorghe, Nazarin Gheorghina, Nazarin Ion, Nazarin Nicolae, Nazarin Nicolai, Niculița Ivan, Niculița Margareta, Niculița Sofia, Niculița Lidia, Niculița Vasile, Secas Dumitru, Uzunova Zinaida, Voda Efrosinia, Voda Gavril, Zgherea Alexandra, Secas Vera, Dunas Maria, Mariceanu Maria, Grecu Maria, Burca Vasilisa, Burca Gheorghe, Antoni Sofia, Chiriac Valentina, Chelban Zinaida, Constantin Zinovia, Constantin Maria, Saghin Gheorghe, Arabaji Viorica, Jagajuga Elena, Mardare Nina, Nazarin Nicolai, Chelban Viorica, Chelban Zinaida, Nazarin Ion, Saghin Valerii, Ciobanu Ecaterina, Dunas Eleonora, Marian Vera, Zgherea Călin, Ciobanu Alexandru, Vulpe Adam.

Or, potrivit prevederilor art. 213, alin. (2) Cod Civil – dacă una dintre părți a executat total sau parțial actul juridic pentru care se cere formă autentică, iar cealaltă parte se eschivează de la autentificarea lui notarială, instanța de judecată are dreptul, la cererea părții care a executat total sau parțial actul juridic, să îl declare valabil dacă el nu conține elemente care contravin legii. În cazul acesta, nu se cere autentificarea notarială ulterioară a actului juridic.

În concluzie, instanța de recurs menționează că este legală hotărârea Judecătorei Cahul din 14 iunie 2016, din care motive urmează a fi menținută.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, decizia instanței de apel este neîntemeiată, iar hotărârea primei instanțe este legală, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de avocatul Ignat Dumitran, în interesele lui Balmuș Stepan, a casa decizia instanței de apel, cu menținerea hotărîrii primei instanțe.

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

DECIDE :

Se admite recursul declarat de avocatul Ignat Dumitran, în interesele lui Balmuș Stepan.

Se casează decizia Curții de Apel Cahul din 24 ianuarie 2017 și se menține hotărârea Judecătorei Cahul din 14 iunie 2016 pronunțată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Balmuș Stepan împotriva lui Androni Maria, Burca Mircea, Burcî Lidia, Burcî Serafim, Bîțlan Ion, Bîțlan Maria, Camenscaia Fevronia, Camenschii, Dumitru, Carabet Svetlana, Chelban Sofia, Chelban Zinaida, Chiriac Valentina, Ciobanu Alexandru, Ciobanu Elena, Ciobanu Gheorghe, Constantin Zinovia, Danus Eleonora, Echim Mihail, Arabaji Viorica, Jitcu Maria, Mardare Afanasi, Mardare Nicolae, Mardare Nina, Munjiev Gheorghe, Nazarin Gheorghina, Nazarin Ion,

Nazarin Nicolae, Nazarin Nicolai, Niculița Ivan, Niculița Margareta, Niculița Sofia, Niculița Lidia, Niculița Vasile, Secas Dumitru, Uzunova Zinaida, Voda Efrosinia, Voda Gavril, Zgherea Alexandra, Secas Vera, Dunas Maria, Mariceanu Maria, Grecu Maria, Burca Vasilisa, Burca Gheorghe, Antoni Sofia, Chiriac Valentina, Chelban Zinaida, Constantin Zinovia, Constantin Maria, Saghin Gheorghe, Arabaji Viorica, Jagajuga Elena, Mardare Nina, Nazarin Nicolai, Chelban Viorica, Chelban Zinaida, Nazarin Ion, Saghin Valerii, Ciobanu Ecaterina, Dunas Eleonora, Marian Vera, Zgherea Călin, Ciobanu Alexandru, Vulpe Adam, cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

judecători

Mariana Pitic

Ion Druță

Luiza Gafton

Iuliana Oprea