

Dosar nr. 2ra-1337/18

prima instanță, Judecătoria Botanica, sediul Chișinău (S. Teleucă)
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău, (A. Panov, V. Cotorobai, M. Anton)

D E C I Z I E

15 august 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Oleg Sternioală
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic
Nicolae Craiu
Nina Vascan

examinând recursurile declarate de către Vitalie Soldatenco, Irina Soldatenco și Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matusenco,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Dabija și Irina Dabija împotriva lui Nicolae Papuc, Ninei Papuc, Ecaterinei Verdeș, Irinei Soldatenco și a lui Vitalie Soldatenco, intervenient accesoriu, Oficiul Cadastral Teritorial municipiul Chișinău cu privire la declararea nulității actelor juridice și la acțiunea reconvențională depusă de Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco împotriva lui Gheorghe Dabija și Irinei Dabija, cu privire la constatarea calității de cumpărător de bună-credință la dobândirea bunului imobil, apărarea dreptului de proprietate și evacuarea forțată din bunul imobil,

împotriva deciziei din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de Irina Dabija și Gheorghe Dabija, s-a respins apelul declarat de Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, s-a casat parțial hotărârea din 26 iunie 2017 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, în partea repunerii părților, în poziția inițială, prin obligarea Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija, să restituie lui Nicolae Papuc și Irinei Papuc, suma de 13 000 de euro, și s-a pronunțat în această parte o hotărâre nouă, prin care s-a respins cerința privind obligarea Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija să restituie lui Nicolae Papuc și Irinei Papuc a sumei de 13 000 de euro, s-a încasat în mod solidar din contul lui Nicolae Papuc și Ninei Papuc, în beneficiul Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija, suma de 4506,75 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, în rest s-a menținut hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 26 iunie 2017

și împotriva deciziei din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de avocatul Ion Matusenco, în interesele Ecaterinei Verdeș și s-a menținut decizia din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 13 august 2012, Gheorghe Dabija și Irina Dabija au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Nicolae Papuc, Ninei Papuc, Ecaterinei Verdeș, Irinei Soldatenco și a lui Vitalie Soldatenco cu privire la declararea nulității actelor juridice.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantii Gheorghe Dabija și Irina Dabija au indicat că, în baza contractului investițional nr. CV/CAR/22 din 13 ianuarie 2005 privind construcția spațiului locativ, au dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentul nr. 6 situat în xxxx.

Reclamantii, Gheorghe Dabija și Irina Dabija au menționat că, în luna iunie 2012, au convenit cu Nicolae Papuc, de a-i înstrăina acestuia apartamentul nr. 6 situat în xxxx. Până a se prezenta la notar, Nicolae Papuc le-a comunicat reclamantilor că, pentru procurarea apartamentului trebuie să contracteze un credit bancar, pentru ce este necesar de a perfecta inițial contractul de vânzare-cumpărare, în baza căruia, va întreprinde acțiunile necesare pentru obținerea creditului bancar și ulterior va achita suma restantă, pentru apartamentul procurat.

Reclamantii au invocat că, prezentându-se la notar, împreună cu Nicolae Papuc au semnat contractul de vânzare-cumpărare nr. 2241 din 02 iulie 2012, în care este indicat că Nicolae Papuc a cumpărat apartamentul nr. 6 situat în xxxx, în schimbul sumei de 1 463 446 lei, iar prețul vânzării a fost achitat în ziua semnării contractului.

Reclamantii, Gheorghe Dabija și Irina Dabija au indicat că, după încheierea contractului de vânzare-cumpărare menționat supra, au plecat împreună cu Nicolae Papuc, la sediul BC „Moldindconbank” SA, din mun. Chișinău, str. Armenească, 38, pentru a primi banii, însă fiind trecut de ora 17:00, li s-a comunicat că instituția financiară nu activează, coordonând să se prezinte la bancă, în ziua următoare.

Reclamantii au mai menționat că, pârâtul Nicolae Papuc, nu și-a onorat obligația de achitare a prețului apartamentului, însă acesta le-a comunicat că este dispus să rezilieze contractul de vânzare-cumpărare nr. 2241 din 02 iulie 2012, deoarece nu a avut posibilitate să obțină suma de bani necesară. Astfel, la 16 iulie 2012, reclamantii, Gheorghe Dabija și Irina Dabija și pârâtul, Nicolae Papuc au semnat acordul privind rezilierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 2241 din 02 iulie 2012.

Reclamantii au invocat că, prezentându-se la OCT Chișinău cu acordul de reziliere menționat mai sus, au aflat că, acest acord nu poate fi executat, deoarece încă la 03 iulie 2012, Nicolae Papuc a vândut apartamentul Ecaterinei Verdeș, iar la 18 iulie 2012, Ecaterina Verdeș a vândut apartamentul, Irinei Soldatenco și lui Vitalie Soldatenco.

Reclamantii, Gheorghe Dabija și Irina Dabija au solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 6 din xxxx, încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Nicolae Papuc la 02 iulie 2012, a contractului de vânzare-cumpărare din 03 iulie 2012, încheiat între Nicolae Papuc, Nina Papuc și Ecaterina Verdeș și a contractului de vânzare-cumpărare din 18 iulie 2012, încheiat între Ecaterina Verdeș și Irina Soldatenco și încasarea de la pârâți, în mod solidar, în beneficiul reclamantilor a cheltuielilor de judecată.

La 26 martie 2013, Gheorghe Dabija și Irina Dabija au depus cerere de majorare a pretențiilor, prin care au solicitat repunerea părților la poziția inițială, prin

dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija, asupra apartamentului nr. 6 situat în xxxx.

Iar, la 08 iunie 2017, reclamantii Gheorghe Dabija și Irina Dabija au depus o cerere de concretizare a acțiunii, în care suplimentar celor invocate în cererea de chemare în judecată, au indicat că, prin decizia din 12 mai 2016 a Curții de Apel Chișinău, Nicolae Papuc a fost recunoscut vinovat în comiterea infracțiunii prevăzute de art. 190 alin.(5) Cod Penal, pe faptul însușirii prin înșelăciune, de la Irina Dabija și Gheorghe Dabija, a dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.6 situat pe str. xxxx.

Reclamanții au menționat că, instanța de judecată trebuie să aplice efectele nulității, inclusiv repunerea părților în situația inițială, indiferent de faptul dacă reclamantul a înaintat o asemenea pretenție, iar anularea actului juridic inițial, atrage și anularea actului juridic următor, datorită legăturii lor reciproce.

Reclamanții Gheorghe Dabija și Irina Dabija au invocat că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 2241 din 02 iulie 2012, încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Papuc Nicolae urmează a fi declarat nul, deoarece acesta a fost încheiat în urma comportamentului dolosiv al lui Nicolae Papuc, fapt stabilit prin sentință irevocabilă, fapt ce constituie o încălcare a ordinii publice.

La fel, reclamanții au invocat că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 1786 din 03 iulie 2012, încheiat între Nicolae Papuc, Nina Papuc și Ecaterina Verdeș, urmează a fi declarat nul în temeiul art.220 alin.(2) și art.219 Cod civil, iar contractul de vânzare-cumpărare din 18 iulie 2012, încheiat între Ecaterina Verdeș și Vitalie Soldatenco, urmează a fi declarat nul în temeiul art.219 alin.(1) Cod civil.

Respectiv, reclamanții au invocat că, contractul de vânzare-cumpărare din 03 iulie 2012, încheiat între Nicolae Papuc, Nina Papuc și Ecaterina Verdeș este lovit de nulitate absolută în temeiul art.220 alin.(2) Cod civil, or acțiunile lui Nicolae Papuc la încheierea contractului au fost stabilite prin sentință, ca fiind infracțiune, prevăzută de art. 190 alin.(5) Cod penal, dar și datorită aplicării efectelor nulității actului juridic inițial, conform art.219 alin.(1) Cod civil.

Reclamanții Gheorghe Dabija și Irina Dabija au subliniat că, anularea actului juridic inițial atrage în mod indubitabil și anularea actelor juridice subsecvente, respectiv, contractul de vânzare-cumpărare nr. 6321 din 18 iulie 2012, încheiat între Ecaterina Verdeș și Vitalie Soldatenco, Irina Soldatenco urmează a fi declarat nul în temeiul art.219 alin.(1) Cod civil.

Prin urmare, reclamanții, Gheorghe Dabija și Irina Dabija au solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.2241 din 02 iulie 2012, încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Nicolae Papuc, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1786 din 03 iulie 2012, încheiat între Nicolae Papuc, Nina Papuc și Ecaterina Verdeș și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6321 din 18 iulie 2012, încheiat între Ecaterina Verdeș și Vitalie Soldatenco, Irina Soldatenco, repunerea părților în poziția inițială și încasarea din contului părților, în mod solidar, în beneficiul reclamanților, a cheltuielilor de judecată.

La 19 noiembrie 2012, Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, reprezentanți de avocatul Beruceașvili Andrei, au depus acțiune reconvențională împotriva lui Gheorghe Dabija, Irinei Dabija, lui Nicolae Papuc și a Ninei Papuc, intervenient

accesoriu, notarul Tatiana Ungureanu cu privire la declararea nulității acordului din 16 iulie 2012 de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare nr.2241 din 02 iulie 2012, încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Nicolae Papuc și apărarea dreptului de proprietate.

Prin încheierea din 19 noiembrie 2012 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, s-a refuzat în primirea acțiunii reconvenționale depuse de Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco împotriva lui Gheorghe Dabija, Irinei Dabija, lui Nicolae Papuc și a Ninei Papuc, intervenient accesoriu, notarul Tatiana Ungureanu.

La 09 aprilie 2014, Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, reprezentanți de avocatul Beruceașvili Andrei, au depus cerere reconvențională împotriva lui Gheorghe Dabija și Irinei Dabija, prin care au solicitat recunoașterea calității de cumpărător de bună-credință, la dobândirea apartamentului nr. 6 situat în xxxx, evacuarea forțată a lui Gheorghe Dabija și Irinei Dabija, cu toți membri a familiei și a bunurilor personale, din apartamentul nr. 6 situat în xxxx, și încasarea din contului pârâților în beneficiul reclamanților a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale, reclamanții, în acțiunea reconvențională, Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, au indicat că, au procurat apartamentul nr. 6 situat în xxxx, de la Ecaterina Verdeș, fiind încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 6321 din 18 iulie 2012, confirmat prin datele din Registrul bunurilor imobile.

Reclamanții, în acțiunea reconvențională, Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, au menționat că, apartamentul nr. 6 situat în xxxx, se află în posesia nelegitimă a lui Gheorghe Dabija și a Irinei Dabija, care nu dețin dreptul de proprietate asupra acestui apartament, din 02 iulie 2012, când au vândut apartamentul menționat lui Nicolae Papuc, care la rândul său, l-a înstrăinat Ecaterinei Verdeș, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1786 din 03 iulie 2012.

Reclamanții, în acțiunea reconvențională, au invocat că, au calitate de cumpărători de bună-credință, întrucât până la procurarea apartamentului menționat, au verificat actele de proprietate și interdicții nu erau stabilite, iar când au mers să vadă apartamentul, ce urmau să îl procure, au fost întâlniți de Irina Dabija, care le-a prezentat apartamentul.

La fel, reclamanții, în acțiunea reconvențională, Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, au indicat că, întru soluționarea pe cale amiabilă a litigiului, au adresat o cerere prealabilă către Gheorghe Dabija și Irina Dabija, prin care au solicitat evacuarea acestora din apartamentul nr. 6 situat în xxxx, de la Ecaterina Verdeș, care a fost recepționată de aceștia la 16 februarie 2013, dar care a rămas fără soluționare.

Prin încheierea din 14 iunie 2013 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău s-a suspendat procesul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Dabija și Irina Dabija împotriva lui Nicolae Papuc, Ninei Papuc, Ecaterinei Verdeș, Irinei Soldatenco și a lui Vitalie Soldatenco cu privire la declararea nulității actelor juridice, pînă la adoptarea unei hotărâri definitive în cadrul cauzei penale de învinuire a lui Nicolae Papuc, privind săvârșirea infracțiunii prevăzute de art. 190 alin.(5) Cod penal.

Iar, prin încheierea din 12 martie 2014 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău s-a atras în proces, în calitate de intervenient accesoriu, pe lângă pârâți, Oficiul Cadastral Teritorial mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 26 iunie 2017 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău, s-a respins acțiunea reconvențională depusă de către Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco și s-a admis acțiunea inițială depusă de către Gheorghe Dabija și Irina Dabija. S-au declarat nule și fără efecte juridice, contractele de vânzare-cumpărare nr. 2241 din 02 iulie 2012, nr. 1786 din 03 iulie 2012 și nr. 6321 din 18 iulie 2012, asupra apartamentului nr. 6 din xxxx, s-au repus părțile la poziția inițială, în modul următor: s-a dispus înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija, asupra apartamentului nr. 6 din xxxx, cu obligarea Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija să-i restituie lui Nicolae Papuc și Irinei Papuc, rata achitată din prețul apartamentului nr. 6 din mun. Chișinău, xxxx, în mărime de 13 000 euro, calculat în lei la data achitării, dar într-o sumă nu mai mică de 200 330 lei, obligarea lui Nicolae Papuc și Ninei Papuc să restituie Ecaterinei Verdeș prețul apartamentului nr. 6 din xxxx, în mărime de 1 436 446 lei și obligarea Ecaterinei Verdeș să restituie lui Vitalie Soldatenco și Irinei Soldatenco, prețul apartamentului nr. 6 din xxxxxx, în mărime de 118 400 euro, calculat în lei la data achitării, dar într-o sumă nu mai mică de 1 807 968 lei. S-a încasat din contul lui Nicolae Papuc, în beneficiul lui Gheorghe Dabija și Irinei Dabija, suma de 150 lei, cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea acțiunii.

Prin încheierea din 26 iunie 2017 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău s-a corectat eroarea din dispozitivul hotărârii din 26 iunie 2017 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău, prin substituirea prenumelui Ninei Papuc, din „Irina” în „Nina”.

Prin încheierea din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a restituit cererea de apel depusă de Ecaterina Verdeș.

Iar, prin încheierea din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins demersul avocatului, Andrei Berușceavili, privind suspendarea procesului.

Prin decizia din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Irina Dabija și Gheorghe Dabija, s-a respins apelul declarat de Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, s-a casat parțial hotărârea din 26 iunie 2017 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău, în partea repunerii părților, în poziția inițială, prin obligarea Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija, să restituie lui Nicolae Papuc și Irinei Papuc, suma de 13 000 de euro, și în această parte, s-a pronunțat o nouă hotărâre, prin care s-a respins cerința privind obligarea Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija să restituie suma de 13000 de euro, lui Nicolae Papuc și Irinei Papuc și s-a încasat în mod solidar, din contul lui Nicolae Papuc și a Ninei Papuc, în beneficiul Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija, suma de 4 506,75 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, în rest, s-a menținut hotărârea din 26 iunie 2017 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău.

Prin decizia din 16 mai 2018 a Curții Supreme de Justiție s-a admis recursul declarat de Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matusenco și s-a casat încheierea din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a restituit cererea de apel depusă de Ecaterina Verdeș, cu restituirea cauzei pentru judecarea apelului, în Curtea de Apel Chișinău, în același complet de judecată.

Prin decizia din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matusenco și s-a menținut decizia din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni, de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

După cum denotă materialele cauzei, copia deciziei motivate din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost expediată participanților la proces, la 13 martie 2018, conform scrisorii nr. 3303 (f.d.26 vol. V), dar careva date despre recepționarea deciziei motivate din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, de către recurenți, la materialele cauzei lipsesc.

Totodată, copia deciziei motivate din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost expediată participanților la proces, la 25 mai 2018, conform scrisorii nr. 6083 (f.d.107 vol. V), dar careva date despre recepționarea deciziei motivate din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, de către recurenți, la materialele cauzei lipsesc.

În aceste circumstanțe, instanța de recurs precizează că recursul a fost declarat de către Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco la 27 aprilie 2018, cu respectarea termenului indicat la art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă, precum și recursul declarat de Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matusenco la 15 mai 2018 și 31 iulie 2018, a fost declarat cu respectarea termenului indicat la art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă.

Prin cererea de recurs, recurenții, Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco au solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, ca ilegală și neîntemeiată, cu trimiterea cauzei spre rejudecare, în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În motivarea cererii de recurs, recurenții Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco au invocat prevederile art.432 alin. (2) lit. a), b) și c) și alin. (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, recurenții au menționat că, instanța de apel a omis să se expună asupra motivelor invocate în cerere de apel. Mai mult ca atât, instanța de apel nu a fost în drept să examineze apelul declarat de către Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, pînă la examinarea recursului împotriva încheierii din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost restituit apelul Ecaterinei Verdeș.

Recurenții, Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco au indicat că, deși instanța de apel a dispus respingerea pretenției privind obligarea Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija să restituie suma de 13 000 euro lui Nicolae Papuc și Irinei Papuc, o astfel de pretenție nu a fost înaintată nici în cerere inițială de chemare în judecată, nici în acțiunea reconvențională, respectiv, soluția instanței de apel, a depășit limitele pretențiilor formulate de către părți în cererile de chemare în judecată.

Recurenții au invocat că, instanța de apel în mod abuziv a respins cererea Irinei Soldatenco de amânare a ședinței din 08 februarie 2018, în condițiile în care ea, a informat instanța despre renunțul de la serviciile avocatului și imposibilitatea prezenței în ședința de judecată din motiv de sănătate.

Recurenții, Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco au menționat că, Acordul de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare nr.6385 din 16 iulie 2012, încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Nicolae Papuc este lovit de nulitate absolută din motiv că, părțile nu au prezentat notarului originalul contractului vânzare-cumpărare nr.2241 din 02 iulie 2012 și extrasul curent din Registrul bunurilor imobile, în care

din 03 iulie 2012, ca proprietar era indicată Ecaterina Verdeș, precum și lipsește acordul Ninei Papuc, care era coproprietara apartamentului nr. 6 situat pe xxxx.

Mai mult, deși instanța de apel a indicat ca probă Acordul de reziliere nr.6385 din 16 iulie 2012, acesta a fost declarat nul prin hotărârea din 16 aprilie 2014 a Judecătoriei Botanica municipiului Chișinău, menținută prin decizia din 12 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, acte care nu au fost anexate la materialele cauzei în instanța de apel.

Recurenții au invocat că, decizia din 12 mai 2016 a Curții de Apel Chișinău, prin care Nicolai Papuc și Nina Papuc au fost condamnați pentru comiterea infracțiunii prevăzute de art.190 alin. 5 Cod Penal, nu este relevantă cauzei, or obiectul acțiunilor infracționale ale lui Nicolae Papuc, au constituit mijloacele bănești în suma totală de 1 263 11 lei, dar nu apartamentul nr. 6 situat pe xxxx, mun. Chișinău.

La fel, recurenții, Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco au menționat că, instanța de apel eronat a aplicat art.228 Cod civil, or obiectul dolului au constituit mijloacele bănești, iar actul juridic translativ de proprietate, contractul de vânzare-cumpărare nr.2241 din 02 iulie 2012, încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Nicolae Papuc, corespunde cerințelor legale după forma și conținut. Or, neexecutarea de către una din părțile contractante a obligațiilor contractuale, nu poate servi ca temei de declarare a nulității unui contract, încheiat în conformitate cu legislația în vigoare, dar poate fi solicitată rezilierea sau rezoluțiunea acestui contract.

La 15 mai 2018, Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matusenco, a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 26 iunie 2017 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, cu pronunțarea unei hotărâri noi, prin care să fie respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Dabija și Irina Dabija împotriva lui Nicolae Papuc, Ninei Papuc, Ecaterinei Verdeș, Irinei Soldatenco și a lui Vitalie Soldatenco, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial mun. Chișinău, cu privire la declararea nulității actelor juridice.

În motivarea cererii de recurs, recurenta, Ecaterina Verdeș a invocat că, atât, instanța de fond cât și instanța de apel nu au constatat și elucidat toate circumstanțele necesare, pentru examinarea obiectivă a cauzei, fiind aplicate eronat normele de drept material și procedural și nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată.

Recurenta, Ecaterina Verdeș a menționat că, instanțele ierarhic inferioare au reținut doar pe faptele indicate de intimați, iar poziția sa nu a fost luată în considerație. Astfel, reclamantii, Gheorghe Dabija și Irina Dabija, prin cererea sa de concretizare a cerințelor au solicitat declararea nulității contractelor de vânzare -cumpărare a apartamentului nr. 6 situat în xxxx, cu repunerea părților în poziția inițială și încasarea cheltuielilor de judecată, însă nu au specificat temeiul nulității acestor contracte.

Mai mult, recurenta a invocat că, reclamantii, Gheorghe Dabija și Irina Dabija au menționat că, au fost înșelați de Nicolae Papuc și Nina Papuc, iar contractul de vânzare -cumpărare nr. 1786 din data de 03 iulie 2012, încheiat între Nicolae Papuc și Nina Papuc și Ecaterina Verdeș este unul fictiv, deoarece nu a fost achitat prețul apartamentului. Dar, în contractul menționat supra cât și în contractul de vânzare -cumpărare nr. 2241 din data de 02 iulie 2012, încheiat între Gheorghe Dabija și Irina

Dabija și Nicolae Papuc, este indicat expres faptul că, prețul apartamentului a fost achitat integral de către cumpărător, vânzătorului, până la semnarea contractului.

Totodată, recurenta, Ecaterina Verdeș a indicat că, instanța de apel nu a stabilit care este relevanța sentinței de condamnare a lui Nicolae Papuc, în condițiile în care Ecaterina Verdeș nu a avut calitatea procesuală de inculpat, în cadrul acestei cauze penale.

Recurenta, Ecaterina Verdeș a menționat că, deși instanța de apel a constatat că, notarul public a respectat prevederile legale, ce reglementează îndeplinirea actelor notariale, referitor la autentificarea actelor juridice de dispoziție asupra bunurilor imobile, la încheierea contractelor de vânzare - cumpărare a bunului imobil apartamentul nr. 6, xxxxxx, a declarat nulitatea acestor contracte.

Recurenta a invocat că, reclamanții, Gheorghe Dabija și Irina Dabija și-au motivat nulitatea contractelor de vânzare - cumpărare a bunului imobil, în temeiul prevederilor art. 221 alin. (1), (2) Cod civil, însă nu au argumentat prin care elemente de fapt, se probează aceste cerințe.

La fel, recurenta, Ecaterina Verdeș a indicat că, reclamanții, Gheorghe Dabija și Irina Dabija nu au probat că, contractul de vânzare - cumpărare nr. 2241 din data de 02 iulie 2012, încheiat între Gheorghe Dabija, Irina Dabija și Nicolae Papuc este un act juridic simulat și anume, nu a probat existența a 2 acte, dintre care unul este aparent și nu este menit să producă nici un efect, iar altul este secret.

Recurenta a invocat că, instanțele ierarhic inferioare au interpretat eronat normele Codului civil, or nulitatea actului juridic este o măsură de sancționare a părții, care nu a respectat cerințele legii, la încheierea actului juridic translativ de proprietate, însă contractul de vânzare - cumpărare nr. 1786 din 03 iulie 2012, întrunește condițiile de fond și de formă.

Recurenta, Ecaterina Verdeș a menționat că, actul juridic, care a fost înregistrat la OCT, va produce efecte juridice conform art. 214, 321 alin. (2) din Codul civil, aceste dispoziții având caracter special față de regula generală instituită de art. 205 alin. (2) din Codul civil.

La fel, recurenta a indicat că, instanțele ierarhic inferioare nu au stabilit comportamentul de rea - credință a Ecaterinei Verdeș, la încheierea contractului de vânzare - cumpărare nr. 1786 din 03 iulie 2013.

La 05 iunie 2018, Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matusenco, a depus cerere de recurs suplimentară, prin care a solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 26 iunie 2017 a Judecătoria Botonica, mun. Chișinău, cu pronunțarea unei hotărâri noi, prin care să fie respinsă integral cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Dabija și Irina Dabija împotriva lui Nicolae Papuc, Ninei Papuc, Ecaterinei Verdeș, Irinei Soldatenco și a lui Vitalie Soldatenco cu privire la declararea nulității actelor juridice.

Iar, la 31 iulie 2018, Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matusenco, a depus cerere de recurs suplimentară, prin care a solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a deciziei din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 26 iunie 2017 a Judecătoria Botonica, mun. Chișinău, cu pronunțarea unei hotărâri noi, prin care să fie respinsă integral

cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Dabija și Irina Dabija împotriva lui Nicolae Papuc, Ninei Papuc, Ecaterinei Verdeș, Irinei Soldatenco și a lui Vitalie Soldatenco cu privire la declararea nulității actelor juridice.

În motivarea cererii de recurs, recurenta Ecaterina Verdeș, suplimentar celor indicate în cererile de recurs din 15 mai 2018 și 05 iunie 2018, a invocat că, la data de 26 iulie 2017 a depus cererea de apel nemotivat împotriva hotărârii din 26 iunie 2017 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău.

Recurenta, Ecaterina Verdeș a menționat că, la 06 decembrie 2017, a prezentat instanței de apel, cererea de apel motivată și cererea cu privire la scutirea parțială de la achitarea taxei de stat, iar prin încheierea din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a restituit cererea de apel depusă Ecaterina Verdeș.

Recurenta a indicat că, prin decizia din 16 mai 2018 a Curții Supreme de Justiție s-a casat încheierea din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Totodată, recurenta, Ecaterina Verdeș a invocat că, instanța de apel și-a atribuit calitatea de instanță ierarhic superioară, odată ce prin decizia din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău a dispus menținerea în vigoare a deciziei din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

La 03 iunie 2018, în adresa intimaților, Irina Dabija, Gheorghe Dabija, Nicolae Papuc, Nina Papuc, Ecaterina Verdeș a fost expediată copia recursului declarat de către Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, însă, până la examinarea recursului, intimații, Nicolae Papuc, Nina Papuc, Ecaterina Verdeș, nu au depus referințe, prin care să-și expună opinia asupra cererii de recurs depusă de către recurenții Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco.

Iar, la 12 iunie 2018, în adresa intimaților, Irina Dabija, Gheorghe Dabija, Nicolae Papuc și Nina Papuc, a fost expediată copia recursului din 15 mai 2018, declarat de către Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matușenco cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, însă, până la examinarea recursului, intimații, Nicolae Papuc, Nina Papuc, nu au depus referințe, prin care să-și expună opinia asupra recursului din 15 mai 2018, declarat de către Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matușenco.

La 03 iulie 2018, Irina Dabija și Gheorghe Dabija, reprezentați de avocatul Vasile Tarnovschi, au depus referință prin care au solicitat declararea inadmisibilității recursului declarat de către Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco și a recursului declarat de către Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matușenco.

Iar, la 30 iulie 2018, în adresa intimaților, Irina Dabija, Gheorghe Dabija, Nicolae Papuc, Nina Papuc, Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco a fost expediată copia recursului suplimentar din 05 iunie 2018, declarat de către Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matușenco, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, însă, până la examinarea recursului, intimații, Nicolae Papuc, Nina Papuc, Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, nu au depus referințe, prin care să-și expună opinia asupra recursului suplimentar din 05 iunie 2018, declarat de către Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matușenco.

La 30 iulie 2018, Irina Dabija și Gheorghe Dabija, reprezentați de avocatul Vasile Tarnovschi, au depus referință prin care au solicitat declararea inadmisibilității

recursului declarat de către Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matusenco.

Iar, la 31 iulie 2018, în adresa intimațiilor, Irina Dabija, Gheorghe Dabija, Nicolae Papuc, Nina Papuc, Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco a fost expediată copia recursului din 31 iulie 2018, declarat de către Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matusenco, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, însă, până la examinarea recursului, intimații, Irina Dabija, Gheorghe Dabija, Nicolae Papuc, Nina Papuc, Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, nu au depus referințe, prin care să-și expună opinia asupra recursului din 31 iulie 2018, declarat de către Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matusenco.

Prin încheierea din 08 august 2018 a Curții Supreme de Justiție, recursurile declarate de către Vitalie Soldatenco, Irina Soldatenco și Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matusenco au fost considerate admisibile.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursurile declarate de către Vitalie Soldatenco, Irina Soldatenco și Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matusenco, urmează a fi admise, se casează decizia din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și decizia din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Dabija și Irina Dabija împotriva lui Nicolae Papuc, Ninei Papuc, Ecaterinei Verdeș, Irinei Soldatenco și a lui Vitalie Soldatenco cu privire la declararea nulității actelor juridice și la acțiunea reconvențională depusă de Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco împotriva lui Gheorghe Dabija și Irinei Dabija, cu privire la constatarea calității de cumpărător de bună-credință la dobândirea bunului imobil, apărarea dreptului de proprietate și evacuarea forțată din bunul imobil, cu trimiterea cauzei spre rejudecare, la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată, din următoarele motivele.

În conformitate art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Articolul 444 din Codul de procedură civilă consemnează că, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată, dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Din materialele cauzei, Colegiul reține că, la 13 august 2012, Gheorghe Dabija și Irina Dabija au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Nicolae Papuc, Ninei Papuc, Ecaterinei Verdeș, Irinei Soldatenco și a lui Vitalie Soldatenco cu privire la declararea nulității actelor juridice.

Iar, la 09 aprilie 2014, Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, reprezentanți de avocatul Beruceașvili Andrei, au depus acțiune reconvențională împotriva lui Gheorghe Dabija și Irinei Dabija, prin care au solicitat recunoașterea calității de cumpărător de bună-credință la dobândirea apartamentului nr. 6 situat în xxxx, evacuarea forțată a lui Gheorghe Dabija și Irinei Dabija, cu toți membri a familiei și

a bunurilor personale, din apartamentul nr. 6 situat în xxxx, și încasarea din contului pârâților în beneficiul reclamanților a cheltuielilor de judecată.

Conform art. 514 Cod civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Iar, conform 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.

Astfel, instanța de recurs relevă că, obiectul litigiului dedus judecătii îl constituie contractul de vânzare-cumpărare nr. 2241 din 02 iulie 2012, încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Papuc Nicolae, contractul de vânzare-cumpărare nr. 1786 din 03 iulie 2012, încheiat între Nicolae Papuc, Nina Papuc și Ecaterina Verdeș și contractul de vânzare-cumpărare nr. 6321 din 18 iulie 2012, încheiat între Ecaterina Verdeș și Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco.

Instanța de recurs reține că, reclamanții, Gheorghe Dabija și Irina Dabija, în motivarea acțiunii au invocat că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 2241 din data de 02 iulie 2012, încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Papuc Nicolae urmează a fi declarat nul, deoarece acesta a fost încheiat în urma comportamentului dolosiv al lui Nicolae Papuc, fapt stabilit prin sentință irevocabilă și ce constituie o încălcare a ordinii publice.

Art. 228 alin. (1) Cod civil, prevede că, actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părți poate fi declarat nul de instanța de judecată chiar și în cazul în care autorul dolului estima că actul juridic este avantajos pentru cealaltă parte.

Colegiul relevă că, instanțele ierarhic inferioare au indicat că, comportamentul dolosiv a lui Nicolae Papuc, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 2241 din 02 iulie 2012, încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Papuc Nicolae se demonstrează prin sentința de condamnare a lui Nicolae Papuc, privind săvârșirea infracțiunii prevăzute de art. 190 alin.(5) Cod penal.

Totodată, Colegiul indică că, instanțele ierarhic inferioare au omis să indice, care acțiuni ale lui Nicolae Papuc, manifestate față de Irina Dabija și Gheorghe Dabija, reprezintă comportamentul dolosiv al acestuia, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 2241 din 02 iulie 2012, între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Papuc Nicolae.

La fel, instanța de recurs reține că, reclamanții, Gheorghe Dabija și Irina Dabija, în motivarea acțiunii au invocat că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 1786 din data de 03 iulie 2012, încheiat între Nicolae Papuc, Nina Papuc și Ecaterina Verdeș, urmează a fi declarat nul în temeiul art.220 alin.(2) și art.219 Cod civil, iar contractul de vânzare-cumpărare nr. 6321 din 18 iulie 2012, încheiat între Ecaterina Verdeș și Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, urmează a fi declarat nul în temeiul art.219 alin.(1) Cod civil.

Conform art.220 alin.(2), actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule.

Iar, art.219 alin.(1) Cod civil 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.

Colegiul relevă că, instanțele ierarhic inferioare au constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1786 din 03 iulie 2012, încheiat între Nicolae Papuc, Nina Papuc și Ecaterina Verdeș și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6321 din 18 iulie 2012, încheiat între Ecaterina Verdeș și Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, în temeiul art.219 alin.(1) Cod civil, dar au omis să se expună asupra temeiniciei pretențiilor privind nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din 03 iulie 2012 încheiat între Nicolae Papuc, Nina Papuc și Ecaterina Verdeș, în temeiul art.220 alin.(2) Cod civil.

Astfel, instanța de recurs indică că, instanța de apel urma să expună în decizie concluzia cu privire la toate argumentele invocate, să întemeieze motivele în legătură cu care argumentele apelantului din cererea de apel au fost recunoscute ca neîntemeiate. Instanța de apel nu se va referi la simpla constatare a faptului netemeiniciei apelului, deoarece în acest caz decizia apare ca nemotivată. Or, în sensul art.6 CEDO, instanțele de judecată trebuie să indice, cu suficientă claritate, motivele pe care se întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, noțiunile ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

În conformitate cu art. 373 alin. (2-3) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel, examinând litigiul, nu a constatat circumstanțe importante pentru soluționarea corectă și completă a acestuia. Astfel, instanța de apel, examinând litigiul, a considerat inoportun de a anexa la materialele cauzei, hotărârea din 16 aprilie 2014 a Judecătoriei Botanica municipiului Chișinău și decizia din 12 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a anulat acordul de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1786 din 03 iulie 2012, încheiat între Nicolae Papuc, Nina Papuc și Ecaterina Verdeș, deși și-a consolidat soluția în baza acestui acord.

Instanța de apel era obligată să cerceteze direct și nemijlocit probele, să ia cunoștință de înscrisuri și să emită hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate și probelor cercetate și verificate în ședință de judecată.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, instanța de apel a examinat litigiul, fără cercetarea tuturor circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, în condițiile în care a cunoscut despre litigiul prin care s-a solicitat nulitatea acordului de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare nr.2241 din 02 iulie 2012 încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Nicolae Papuc.

Ori, la materialele cauzei, este anexată cererea de chemare în judecată depusă de Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco împotriva lui Gheorghe Dabija, Irinei Dabija, lui Nicolae Papuc și a Ninei Papuc, intervenient accesoriu, notarul Tatiana Ungureanu

cu privire la declararea nulității acordului din 16 iulie 2012, de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare nr.2241 din 02 iulie 2012, încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Nicolae Papuc și apărarea dreptului de proprietate (f.d.211 vol. I).

În aceeași ordine de idei, instanța de recurs reține că, la 19 noiembrie 2012, Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, reprezentanți de avocatul Beruceașvili Andrei, au depus cerere reconvențională împotriva lui Gheorghe Dabija, Irinei Dabija, lui Nicolae Papuc și a Ninei Papuc, intervenient accesoriu, notarul Tatiana Ungureanu cu privire la declararea nulității acordului de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare nr.2241 din 02 iulie 2012, încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Nicolae Papuc și apărarea dreptului de proprietate.

Prin încheierea din 19 noiembrie 2012 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, s-a refuzat în primirea acțiunii reconvenționale depuse de Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco împotriva lui Gheorghe Dabija, Irinei Dabija, lui Nicolae Papuc și a Ninei Papuc, intervenient accesoriu, notarul Tatiana Ungureanu.

Astfel, Colegiul consideră că, instanțele ierarhic inferioare, prin neanexarea actelor judecătorești, și anume a hotărârii din 16 aprilie 2014 a Judecătoriei Botanica municipiului Chișinău și deciziei din 12 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a încălcat principiul contradictorialității și egalității părților în proces, încălcându-se în acest sens dreptul la apărare.

Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încât, părțile și ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și proba poziția în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sinestătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept, care are legătură cu cauza și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanțe. Egalitatea părților în drepturile procedurale este garantată prin lege și se asigură de către instanță prin crearea posibilităților egale, suficiente și adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale, pentru susținerea poziției asupra circumstanțelor de fapt și de drept, astfel încât nici una dintre părți, să nu fie defavorizată, în raport cu cealaltă.

Potrivit jurisprudenței CEDO, principiul egalității armelor semnifică tratarea egală a părților pe toată durata desfășurării procedurii, în fața unui tribunal, fără ca una din ele să fie avantajată, în raport cu cealaltă parte din proces. Acest principiu este unul din elementele noțiunii mai largi de proces echitabil, care impune fiecărei părți să i se ofere posibilitatea rezonabilă de a-și susține cauza sa, în condiții care să nu o plaseze într-o situație de net dezavantaj, în raport cu adversarul ei (cauza Ankerl contra Suediei, hotărârea din 18 februarie 1997; cauza Niderost -Huler contra Suediei, hotărârea 1997-1/24 noiembrie 1997).

La fel, Colegiul relevă că, prin hotărârea din 26 iunie 2017 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, s-a respins acțiunea reconvențională depusă de către Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco și s-a admis acțiunea inițială depusă de către Gheorghe Dabija și Irina Dabija. S-au declarat nule și fără efecte juridice, contractele de vânzare-cumpărare nr. 2241 din 02 iulie 2012, nr. 1786 din 03 iulie 2012 și nr. 6321 din 18 iulie 2012, asupra apartamentului nr. 6 din xxxx, s-au repus părțile la poziția inițială, în modul următor: s-a dispus înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija, asupra

apartamentului nr. 6 din xxxx, cu obligarea Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija să-i restituie lui Nicolae Papuc și Ninei Papuc, rata achitată din prețul apartamentului nr. 6 din xxxxx, în mărime de 13 000 euro, calculat în lei la data achitării, dar într-o sumă nu mai mică de 200 330 lei, obligarea lui Nicolae Papuc și Ninei Papuc să restituie Ecaterinei Verdeș prețul apartamentului nr. 6 din xxxx, în mărime de 1 436 446 lei și obligarea Ecaterinei Verdeș să restituie lui Vitalie Soldatenco și Irinei Soldatenco, prețul apartamentului nr. 6 din xxxx, în mărime de 118 400 euro, calculat în lei la data achitării, dar într-o sumă nu mai mică de 1 807 968 lei. S-a încasat din contul lui Nicolae Papuc, în beneficiul lui Gheorghe Dabija și Irinei Dabija, suma de 150 lei, cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea acțiunii.

Prin decizia din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Irina Dabija și Gheorghe Dabija, s-a respins apelul declarat de Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, s-a casat parțial hotărârea din 26 iunie 2017 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, în partea repunerii părților, în poziția inițială, prin obligarea Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija, să restituie lui Nicolae Papuc și Irinei Papuc, suma de 13 000 de euro, și în această parte, s-a pronunțat o nouă hotărâre, prin care s-a respins cerința privind obligarea Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija să restituie suma de 13000 de euro, lui Nicolae Papuc și Irinei Papuc și s-a încasat în mod solidar, din contul lui Nicolae Papuc și a Ninei Papuc, în beneficiul Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija, suma de 4 506,75 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, în rest, s-a menținut hotărârea din 26 iunie 2017 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău.

Iar, prin încheierea din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a restituit cererea de apel depusă de Ecaterina Verdeș.

Prin decizia din 16 mai 2018 a Curții Supreme de Justiție s-a admis recursul declarat de Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matusenco și s-a casat încheierea din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a restituit cererea de apel depusă de Ecaterina Verdeș, cu restituirea cauzei pentru judecarea apelului, în Curtea de Apel Chișinău, în același complet de judecată.

Prin decizia din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matusenco și s-a menținut decizia din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 365 Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept: a) să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe; b) să admită apelul și să modifice hotărârea primei instanțe; c) să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, emițând o nouă hotărâre; d) să admită apelul, să caseze integral hotărârea primei instanțe și să trimită cauza spre rejudecare în primă instanță doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art.388 alin.(1) lit. d) și i). La solicitarea participanților la proces, instanța de apel poate trimite cauza spre rejudecare în prima instanță doar o singură dată, în cazul prevăzut la art.388 alin.(1) lit. b); e) să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, dispunând încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art.265 și 267.

Astfel, instanța de recurs conchide că, legiuitorul a prevăzut exhaustiv la art. 385 Cod de procedură civilă, împunătorul instanței de apel, după ce judecă apelul.

Respectiv, Colegiul relevă că, prin decizia din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a menținut decizia din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, instanța de apel a interpretat eronat normele de procedură civilă și a emis o soluție, care nu a fost oferită de legiuitor în art. 385 Cod de procedură civilă.

Mai mult, obiectul apelului îl constituie hotărârile nedefinitive, pronunțate în prima instanță de judecătoria de drept comun, dar nu soluțiile pronunțate de instanțele de apel după examinarea fondului, adică deciziile, care sunt susceptibile de recurs, în conformitate cu art. 429 Cod de procedură civilă.

În conformitate cu art. 431 Cod de procedură civilă, examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție.

Prin urmare, Colegiul relevă că, instanța de apel nu este competentă să examineze legalitatea deciziilor instanței de apel.

În litigiul dedus judecării se atestă faptul că, instanța de apel a examinat legalitatea deciziei din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, care nu constituia obiectul apelului în prezenta cauză civilă, or instanța de apel urma să examineze apelul declarat de Ecaterina Verdeș împotriva hotărârii din 26 iunie 2017 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău și să se expună referitor la temeinicia și legalitatea hotărârii nominalizate.

Mai mult, Colegiul reține că, decizia instanței de apel este contradictorie ori, instanța de apel în decizia din 24 mai 2018 a indicat că, consideră ca fiind incorectă concluzia instanței de fond, dar conchide de a respinge apelul declarat de Ecaterina Verdeș (f.d.106 vol. V).

Instanța de recurs menționează că, instanțele de judecată, trebuie, să emită o hotărâre clară, având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, în temeiul principiului clarității hotărârii judecătorești.

În conformitate cu art. 27 alin. (1) Cod de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecării, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.

Principiul disponibilității se manifestă inclusiv, prin dreptul de a ataca sau nu hotărârea pe căile de atac prevăzute de lege.

Or, în virtutea principiului disponibilității părților, instanța de apel verifică legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, în limitele argumentelor invocate în cererile de apel, referințele și obiecțiile înaintate, fiind aplicată regula „nu se rejudecă decât ceea ce s-a apelat”. Astfel, părțile determină sfera controlului judiciar efectuat de către instanța de apel, prin atacarea hotărârii în întregime sau numai o parte din aceasta.

Totodată, instanța de recurs reține că, prin încheierea din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins demersul avocatului, Andrei Berușceavili, privind suspendarea procesului, deși instanța de apel a cunoscut despre depunerea la data de 30 ianuarie 2018 a recursului împotriva încheierii din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost restituit apelul Ecaterinei Verdeș.

Colegiul relevă că, instanța de apel, pentru o examinare multiaspectuală și întru soluționarea obiectivă și corectă a litigiului dedus judecării, urma să examineze

ambele apeluri, și anume apelul declarat de Ecaterina Verdeș și apelul declarat de Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco. Or, nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 6321 din 18 iulie 2012, încheiat între Ecaterina Verdeș și Vitalie Soldatenco, Irina Soldatenco, contestată prin apelul declarat de Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco, este bazată pe nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1786 din 03 iulie 2012, încheiat între Nicolae Papuc, Nina Papuc și Ecaterina Verdeș, contestată prin apelul declarat de Ecaterina Verdeș.

Ori, contractul de vânzare-cumpărare nr. 6321 din 18 iulie 2012, încheiat între Ecaterina Verdeș și Vitalie Soldatenco, Irina Soldatenco este un act juridic subsecvent contractului de vânzare-cumpărare nr. 1786 din 03 iulie 2012, încheiat între Nicolae Papuc, Nina Papuc și Ecaterina Verdeș și urmează a se ține cont de principiul „resoluto jure dantis resolvitur jus accipientis”, care presupune că „cu căderea celui ce dă, cade și dreptul celui care acceptă”.

În conformitate cu art. 249 alin. (1-2²) Cod de procedură civilă, după pronunțarea hotărârii, instanța care a adoptat-o nu este în drept să o anuleze nici să o modifice. La cererea participanților la proces sau din oficiu, instanța judecătorească corectează greșelile sau omisiunile din hotărâre care țin de nume, calitatea procesuală, orice alte erori materiale sau de calcul evidente. Problema corectării unor astfel de greșeli se soluționează în baza dosarului și/sau a materialelor anexate la cererea de corectare a greșelilor sau a omisiunilor, fără citarea participanților la proces. Instanța care examinează problema corectării poate dispune citarea participanților pentru a se pronunța cu privire la temeiurile de corectare. Neprezentarea lor însă nu împiedică examinarea corectării greșelilor. În cazul în care cererea privind corectarea greșelilor sau a omisiunilor din hotărâre se depune în cadrul examinării cauzei în instanța de apel sau de recurs, aceasta se soluționează de către instanța respectivă. În cazul în care cererea privind corectarea greșelilor sau a omisiunilor se referă la actele emise de instanța de apel sau de recurs, aceasta se soluționează de către instanța respectivă.

Astfel, ținând cont de prevederile normei citate supra și de faptul că, la materialele cauzei lipsește cererea participanților privind corectarea greșelilor, instanța de recurs relevă că, nu poate soluționa problema corectării greșelii din decizia din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a casat hotărârea din 26 iunie 2017 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău, în partea obligării Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija, să restituie lui Nicolae Papuc și Irinei Papuc, suma de 13 000 de euro, și în această parte, s-a pronunțat o nouă hotărâre, prin care s-a respins cerința privind obligarea Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija să restituie suma de 13000 de euro, lui Nicolae Papuc și Irinei Papuc.

Or, Colegiul relevă că, parte în litigiul dedus judecății este Nina Papuc dar nu Irina Papuc. Mai mult, prin încheierea din 26 iunie 2017 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău s-a corectat eroarea din dispozitivul hotărârii din 26 iunie 2017 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău, prin substituirea prenumelui Irinei Papuc, din „Irina” în „Nina”.

Respectiv, instanța de recurs constată că, circumstanțele invocate de reclamantii Gheorghe Dabija și Irina Dabija, precum și de reclamantii reconvenționali, Irina Soldatenco și a lui Vitalie Soldatenco, în cererile de chemare în judecată, au rămas

fără o apreciere adecvată a instanței de apel, deși, urmau a fi verificate și analizate minuțios, întru soluționarea obiectivă și corectă a litigiului dedus judecății.

Colegiul reține că, instanța de apel, fără a intra în esența acestui litigiu și fără a supune verificării raționamentelor indicate supra, în raport cu prevederile legale, sub imperiul căror urmează a fi judecat prezentul litigiu, a constatat că, prima instanță corect a soluționat litigiul dedus judecății.

Reieșind din specificul acțiunii deduse judecății, precum și în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor, alături de cele constatate, era indispensabil de a examina și de a verifica cerințele formulate în cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Dabija și Irina Dabija, precum și de reclamanții reconvenționali, Irina Soldatenco și a lui Vitalie Soldatenco, prin prisma particularităților instituite de legislația pertinentă litigiului dedus judecății.

Toate aceste circumstanțe, constituie un aspect determinant în justa soluționare a litigiului, deoarece instanța de apel urma să se expună asupra fondului apelului, prin prisma verificării legalității soluției instanței de fond.

În consecință, instanța de recurs conchide că, instanța de apel, care are atribuții de dezvoltare devolutivă a fondului cazului la judecarea apelului, nu a constatat și elucidat toate aceste circumstanțe, importante pentru soluționarea pricinii în fond, și ca urmare, a pronunțat o soluție neîntemeiată.

Reiterând, motivele de fapt și de drept, expuse mai sus, statuând că, instanța de apel a soluționat eronat litigiul în cauză, iar instanța de recurs este în imposibilitate de a corecta respectiva eroare judiciară, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, concluzionează de a admite recursurile declarate de către Vitalie Soldatenco, Irina Soldatenco și Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matușenco, se casează decizia din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și decizia din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Dabija și Irina Dabija împotriva lui Nicolae Papuc, Ninei Papuc, Ecaterinei Verdeș, Irinei Soldatenco și a lui Vitalie Soldatenco cu privire la declararea nulității actelor juridice și la acțiunea reconvențională depusă de Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco împotriva lui Gheorghe Dabija și Irinei Dabija, cu privire la constatarea calității de cumpărător de bună-credință la dobândirea bunului imobil, apărarea dreptului de proprietate și evacuarea forțată din bunul imobil, cu trimiterea cauzei spre rejudecare, la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

La judecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate supra, creând condiții obiective și reale participanților la proces și judecând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată, reieșind din circumstanțele esențiale a litigiului dedus judecății.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (2)-(3) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admit recursurile declarate de către Vitalie Soldatenco, Irina Soldatenco și Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matușenco.

Se casează decizia din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și decizia din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Dabija și Irina Dabija împotriva lui Nicolae Papuc, Ninei Papuc, Ecaterinei Verdeș, Irinei Soldatenco și a lui Vitalie Soldatenco cu privire la declararea nulității actelor juridice și la acțiunea reconvențională depusă de Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco împotriva lui Gheorghe Dabija și Irinei Dabija, cu privire la constatarea calității de cumpărător de bună-credință la dobândirea bunului imobil, apărarea dreptului de proprietate și evacuarea forțată din bunul imobil, cu trimiterea cauzei spre rejudecare, la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Nina Vascan