

Prima instanță: Judecătoria Strășeni (T. Andronic)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (L. Bulgac, S. Gîrbu, G. Dașchevici)

DECIZIE

03 octombrie 2018

mun.Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu
Iurie Bejenaru
Nicolae Craiu
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Scobici Ion și Scobici Elena reprezentați de
avocatul Radu Sergiu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată adresată de Scobici Ion
împotriva lui Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina, Barbos Dumitru,
Barbos Vasile, Barbos Dumitrița privind evacuarea din imobil și încasarea
cheltuielilor de judecată,

și la cererea de chemare în judecată înaintată de Barbos Vasile împotriva Elenei
Scobici și Pereu Vasile, intervenient principal Scobici Ion privind recunoașterea ca
fiind nul contractul de vânzare-cumpărare a casei de locuit și încasarea sumei bănești,
împotriva deciziei din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 25 martie 2014, Scobici Ion a depus cerere de chemare în judecată împotriva
lui Barbos Vasile privind evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ din imobilul
situat în xxxxxxxx număr cadastral xxxxxxxxx, înlăturarea obstacolelor în folosirea
bunului imobil și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin cererea din 15 iulie 2014, reclamantul și-a majorat pretențiile în sensul
extinderii numărului de pîrîți solicitînd evacuarea pîrîtului Barbos Vasile împreună cu
membrii familiei sale, Barbos Natalia Gheorghe, născută la xxxxxx, Barbos Valentina
Vasile, născută la xxxxx, Barbos Vasile Vasile, născut la xxxxx, copii minori, xxxxx
născută la xxxxx și xxxxxx, xxxxxxxx, din imobilul situat în xxxxxxxx număr
cadastral xxxxxxxx, fără acordarea altui spațiu locativ, înlăturarea obstacolelor în
folosirea bunului imobil, cît și încasarea cheltuielilor de judecată achitate sub formă
de taxă de stat în sumă de 200 lei, cheltuieli de asistență juridică în sumă de 900 lei.

În motivarea acțiunii a menționat că în baza certificatului de moștenitor este
proprietarul bunului imobil din xxxxxxxx, număr cadastral xxxxxxxx

Conform antecontractului (recipisei), încheiat în a.2007 de pîrîtul Barbos Vasile, ultimul și-a asumat angajamentul să cumpere casa de locuit din xxxxxxla prețul total de 7000 Euro. Barbos Vasile a achitat arvuna în sumă de 3500 Euro, urmînd ca pînă la 01 martie 2014 să achite restul sumei de 3500 Euro.

A menționat că a solicitat în repetate rînduri în mod verbal pîrîtului să achite restul sumei de 3500 Euro pentru întocmirea contractului de vînzare-cumpărare, însă fără rezultat.

Prin somația din 01 martie 2014 a solicitat lui Barbos Vasile achitarea pînă la data de 10 martie 2014 a sumei de 3500 Euro pentru perfectarea contractului de vînzare-cumpărare a casei de locuit din xxxxxx și expedierea unui răspuns în scris cu privire la propunerile de rezolvare a problemei.

La data de 10 septembrie 2014, Barbos Vasile a depus cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Scobici privind încasarea sumei de 3500 Euro, ce constituie mărimea arvunei achitate în vederea garantării executării obligației de încheiere a contractului de vînzare-cumpărare a casei de locuit individuale din xxxxxx număr cadastral xxxxxx, și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a menționat că în a.2007 cu Scobici Elena a fost încheiat un antecontract de vînzare-cumpărare a casei de locuit individuale, amplasate în xxxxx exprimată printr-o recipisă și în prezența martorilor, Pereu Vasile Gheorghe, Cocier Serghei Vasile, prin care se confirmă vinderea de către Scobici Elena a casei de locuit, la prețul de 7000 Euro și primirea sumei de 3500 Euro, urmînd astfel executarea obligației principale prin încheierea contractului de vînzare-cumpărare a casei de locuit după perfectarea de către pîrît a documentelor pe bunul imobil la notarul public și OCT Strășeni.

A menționat că deși a dorit să achite întreaga sumă de 7000 Euro, Scobici Elena a refuzat să o primească explicînd că are nevoie doar de 3500 Euro pentru a rambursa o datorie față de Sîrbu Igor.

Pe parcursul anilor 2007-2013 s-a adresat de nenumărate ori Elenei Scobici cu solicitarea de a încheia contractul de vînzare-cumpărare și achitarea restului sumei de 3500 Euro, însă pîrîta refuza pe motiv că nu sunt perfectate documentele pe bunul imobil dat.

La data de 16 februarie 2014, feciorii săi, Barbos Ion și Barbos Vasile, fiind la piața din or.xxxxxxx, de la un cunoscut au aflat că pe internet este publicat un anunț precum că se vinde casa de locuit din xxxxxxxx

Ulterior, la domiciliu au venit persoane care l-au întrebat despre condițiile de vînzare a casei de locuit, comunicîndu-le că casa este deja vîndută în a.2007.

A cerut explicații pîrîtei, care ia comunicat că casa din xxxxxxxxxx, aparține cu drept de proprietate fiului, Scobici Ion, și la 25 februarie 2014 a scris o recipisă în prezența martorilor Șargo Tatiana, Croitor Ludmila că Scobici Elena și Pereu Vasile au primit de la Barbos Vasile în a.2007 arvună în sumă de 3500 Euro pentru vînzarea-cumpărarea casei de locuit din xxxxxxxx, și deoarece Barbos Vasile nu dispune de restul sumei de 3500 Euro ultimii se obligă să-i întoarcă arvuna în sumă de 3500 Euro pînă la 01 martie 2014.

În termenii stabiliți pîrîta împreună cu Pereu Vasile nu și-au onorat obligațiile.

Consideră că Scobici Elena a acționat cu rea-credință, prin recipisă a vîndut casa de locuit din xxxxxxxxxx care de fapt nu-i aparține cu drept de proprietate.

Prin încheierea din 26 noiembrie 2014 a Judecătoriei Strășeni, s-au conexas,

cauza civilă nr.2-929/2014 la cererea de chemare în judecată depusă de Scobici Ion împotriva lui Barbos Vasile Constantin, Barbos Natalia Gheorghe, Barbos Valentina Vasile, Barbos Dumitrița Vasile, Barbos Vasile Vasile și Barbos Dumitru Vasile privind apărarea dreptului de proprietate, evacuarea din imobil și înlăturarea obstacolelor și cauza civilă nr.2-1650/2014 la cererea de chemare în judecată depusă de Barbos Vasile Constantin împotriva Elenei Scobici privind încasarea arvunei în temeiul antecontractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil într-un singur proces, atribuindu-i dosarului civil nr.2-929/14.

În procesul examinării cauzei Barbos Vasile a depus cerere privind concretizarea cerințelor din acțiune împotriva Elenei Scobici, Pereu Vasile, intervenient accesoriu Scobici Ion, solicitând recunoașterea ca fiind nul contractul de vânzare-cumpărare a casei de locuit individuale, amplasate în xxxxxx exprimat prin recipisa din a.2007, încheiat între Scobici Elena și Barbos Vasile, cât și încasarea în mod solidar de la Scobici Elena și Pereu Vasile a sumei de 3500 Euro cu titlu de arvună pentru confirmarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit individuale, amplasate în xxxxxx, exprimat prin recipisa din a.2007.

Prin încheierea din 13 iulie 2015, s-a admis demersul pârîtilui Barbos Vasile privind atragerea în proces în calitate de copârît a lui Pereu Vasile alături de pârîta Scobici Elena în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Barbos Vasile împotriva Elenei Scobici privind restituirea arvunei.

Prin hotărârea din 17 decembrie 2015 a Judecătorei Strășeni, s-a respins ca neîntemeiată cererea inițială și suplimentară depusă de Scobici Ion împotriva lui Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina, Barbos Dumitru, Barbos Vasile și Barbos Dumitrița privind evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu locativ, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil și încasarea cheltuielilor de judecată.

S-a admis parțial cererea inițială și suplimentară de chemare în judecată depusă de Barbos Vasile împotriva Elenei Scobici, Pereu Vasile, intervenient principal Scobici Ion, privind recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a casei individuale de locuit, număr cadastral xxxxxxxx, exprimat prin recipisa din a.2007, și încasarea în mod solidar a sumei de 3500 Euro.

S-a recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare a casei individuale de locuit, număr cadastral xxxxx, situată în str.xxxxxx, exprimat prin recipisa din a.2007, cu aducerea părților la poziția inițială și restituirea la tot ce au primit în baza recipisei din a.2007.

S-a încasat în mod solidar de la pârîții Scobici Elena și Pereu Vasile în beneficiul reclamantului Barbos Vasile, suma de 3500 Euro, conform cursului Băncii Naționale a Moldovei, la momentul executării hotărîrii și cheltuielile suportate în legătură cu plata taxei de stat în mărime de 150 lei.

La data de 18 ianuarie 2016 de către Scobici Ion, Scobici Elena și Pereu Vasile, reprezentați de avocatul Radu Sergiu, a fost depusă cerere de apel prealabilă, iar la data de 20 aprilie 2016 și cerere de apel motivată, împotriva hotărîrii din 17 decembrie 2015 a Judecătorei Strășeni.

Prin încheierea din 08 iunie 2017 a Curții de Apel Chișinău, s-a înlocuit apelantul defunct, Pereu Vasile cu succesorul în drepturi, statul, în persoana Serviciului Fiscal de Stat.

Prin încheierea protocolară din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a

admis cererea Serviciului Fiscal de Stat din 05 decembrie 2017 și s-a dispus înlocuirea Statului, în persoana Serviciului Fiscal de Stat, atras în calitate de succesor în drepturi după decesul lui Pereu Vasile, cu succesorul în drepturi procedurale, Pereu Petru Vasile, născut la xxxxxxxx, domiciliat în mun.Strășeni, xxxxxx

Prin decizia din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis cererea de apel declarată de avocatul Radu Sergiu în interesele apelanților Scobici Ion, Scobici Elena și Pereu Vasile (succesor în drepturi și obligații Pereu Petru Vasile).

S-a casat parțial hotărîrea din 17 decembrie 2015 a Judecătorei Strășeni în partea pretențiilor respinse și s-a emis în această parte o nouă hotărîre prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Scobici Ion către Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina, Barbos Dumitru, Barbos Vasile și Barbos Dumitrița privind evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu locativ, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil.

S-a dispus evacuarea pîrîților Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina, Barbos Dumitru, Barbos Vasile și Barbos Dumitrița, cu toate bunurile lor, din imobilul ce aparține cu drept de proprietate lui Scobici Ion, situat în xxxxxxxx, număr cadastral xxxxxxxxxx, fără acordarea altui spațiu locativ și s-au obligat aceștea să înlătore obstacolele în folosirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil menționat.

S-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Barbos Vasile către Scobici Elena și Pereu Vasile, intervenient principal Scobici Ion.

S-a încasat de la Scobici Elena și Pereu Petru Vasile (succesor în drepturi și obligații a decedatului Pereu Vasile) în beneficiul lui Barbos Vasile suma bănească în mărime de 3500 Euro, sau echivalentul în lei MD la cursul oficial al BNM la data executării hotărîrii.

S-au încasat în mod solidar de la Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina și Barbos Vasile în beneficiul lui Scobici Ion cheltuielile de judecată în mărime de 1410 lei, în rest, s-a menținut hotărîrea Judecătorei Strășeni din 17 decembrie 2015 prin care cerințele lui Barbos Vasile înaintate față de Scobici Elena, Pereu Vasile (succesor Pereu Petru), intervenient principal Scobici Ion, au fost admise.

La 19 iunie 2018, Scobici Ion și Scobici Elena, reprezentați de avocatul Radu Sergiu, au declarat recurs împotriva deciziei din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărîrii din 17 decembrie 2015 a Judecătorei Strășeni, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a hotărîrii din 17 decembrie 2015 a Judecătorei Strășeni și parțială a deciziei din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

În susținerea recursului, recurenții au invocat netemeinicia și ilegalitatea hotărîrilor judecătorești.

Au declarat recurenții că, atît hotărîrea primei instanțe, cît și decizia instanței de apel, sunt vădit ilegale și neîntemeiate, pronunțate cu încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Au menționat că în instanța de apel cauza s-a examinat în lipsa unui participant la proces, Pereu Petru (succesorul lui Pereu Vasile).

Au invocat că instanțele de judecată vădit ilegal au neglijat normele Codului Civil (art.203-205). Instanțele greșit au admis și pretențiile din acțiunea reconvențională depășind limitele pretențiilor lui Barbos Vasile fiind admise

argumentele lui Barbos Vasile fără o acoperire probatorie.

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

Materialele dosarului atestă că decizia din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată pentru cunoștință participanților la proces, însă date privind recepționarea acesteia de către participanți, lipsesc, astfel recursul declarat de Scobici Ion și Scobici Elena reprezentați de avocatul Radu Sergiu la 19 iunie 2018, se consideră a fi depus în termenul prevăzut de art.434 din Cod de procedură civilă.

Prin încheierea din 22 august 2018 a Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Scobici Ion și Scobici Elena reprezentați de avocatul Radu Sergiu, a fost considerat admisibil.

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

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

Potrivit prevederilor art.444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Analizînd argumentele invocate în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel din 25 ianuarie 2018 și trimiterea cauzei la rejudecare din următoarele considerente.

În conformitate cu art.432 alin.(4) Cod de procedură civilă, săvîrșirea altor încălcări decît cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art.445 alin.(1) lit.c) Cod 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.

În conformitate cu art.373 Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

(2) În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea 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 instanța de apel de către participanții la proces.

(3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă

instanță.

(5) Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

(6) Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decât aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepția cazurilor cînd consimte și cînd hotărîrea este atacată și de alți participanți la proces.

Din suportul probator prezent la materialele cauzei, rezultă că la data de 17 decembrie 2015, Judecătoria Strășeni fiind investită cu judecarea prezentei pricini, a respins cererea inițială și suplimentară de chemare în judecată depusă de Scobici Ion împotriva lui Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina, Barbos Dumitru, Barbos Vasile și Barbos Dumitrița privind evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu locativ, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil și încasarea cheltuielilor de judecată, ca vădit neîntemeiată și a admis parțial cererea inițială și suplimentară de chemare în judecată depusă de Barbos Vasile împotriva Elenei Scobici, Pereu Vasile, intervenient principal Scobici Ion privind recunoașterea ca fiind nul contractul de vînzare-cumpărare a casei individuale de locuit număr cadastral xxxxxx, exprimat prin recipisa din a.2007, și încasarea în mod solidar a sumei de 3500 Euro.

A recunoscut nul contractul de vînzare-cumpărare a casei individuale de locuit număr cadastral xxxxxx, situată în str.xxxxxx, exprimat prin recipisa din a.2007, cu aducerea părților la poziția inițială și restituirea la tot ce au primit în baza recipisei din a.2007, încasând în mod solidar de la pîrîții Scobici Elena și Pereu Vasile în beneficiul reclamantului Scobici Vasile, suma de 3500 Euro, conform cursului Băncii Naționale a Moldovei, la momentul executării hotărîrii și cheltuielile suportate în legătură cu plata taxei de stat în mărime de 150 lei (f.d.91-92, Vol.I).

Împotriva celor stabilite de instanța de fond, Scobici Ion și Scobici Elena, reprezentați de avocatul Radu Sergiu, au depus cerere de apel, iar prin decizia din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis cererea de apel declarată de avocatul Radu Sergiu în interesele apelanților Scobici Ion, Scobici Elena și Pereu Vasile (succesor în drepturi și obligații Pereu Petru Vasile) și s-a casat parțial hotărîrea din 17 decembrie 2015 a Judecătoriei Strășeni în partea pretențiilor respinse și s-a emis în această parte o nouă hotărîre prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Scobici Ion către Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina, Barbos Dumitru, Barbos Vasile și Barbos Dumitrița privind evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu locativ, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil.

S-a dispus evacuarea pîrîților Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina, Barbos Dumitru, Barbos Vasile și Barbos Dumitrița, cu toate bunurile lor, din bunul imobil ce aparține cu drept de proprietate lui Scobici Ion, situat în or.xxxxxx, xxxx, număr cadastral xxxxxx, fără acordarea altui spațiu locativ cu obligarea să înlătore obstacolele în folosirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil menționat.

S-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Barbos Vasile către Scobici Elena și Pereu Vasile, intervenient principal Scobici Ion.

S-a încasat de la Scobici Elena și Pereu Petru Vasile (succesor în drepturi și obligații a decedatului Pereu Vasile) în beneficiul lui Barbos Vasile suma bănească în mărime de 3500 Euro, sau echivalentul în lei MD la cursul oficial al BNM la data executării hotărîrii.

S-au încasat în mod solidar de la Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina și Barbos Vasile în beneficiul lui Scobici Ion cheltuielile de judecată în mărime de 1410 lei, în rest fiind menținută hotărîrea Judecătorei Strășeni din 17 decembrie 2015 prin care cerințele lui Barbos Vasile înaintate față de Scobici Elena, Pereu Vasile (succesor Pereu Petru), intervenient principal Scobici Ion, au fost admise (f.d.218-224, Vol.I).

Colegiul analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a ajuns la concluzia că soluția instanței de apel este neîntemeiată, deoarece a admis o examinare superficială și arbitrară a litigiului dedus judecării, precum și a interpretat eronat materialul probator administrat în cauză.

La capitolul dat, Colegiul relevă că decizia instanței de apel poartă un caracter contradictoriu rezultând din următoarele circumstanțe.

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Legalitatea și temeinicia hotărîrii judecătorești prezumă că între dispozitiv și motivare trebuie să existe concordanță, iar în cazul în care o atare concordanță nu există, dispozitivul, cuprinzând o altă concluzie decât aceea pe care o impuneau motivele, această hotărîre este nemotivată și are drept consecință anularea acesteia.

Colegiul reține că instanța de apel în partea motivatoare a constatat că potrivit recipisei întocmite de Scobici Elena și Pereu Vasile, contrasemnată de Barbos Vasile la o dată neindicată a anului 2007, Scobici Elena și Pereu Vasile au primit de la Barbos Vasile suma de 3500 euro cu titlu de arvună pentru vânzarea casei de locuit din xxxxxxi la prețul de 7000 euro, ce aparține fiului Scobici Ion, suma totală urmînd a fi achitată la perfectarea actelor, din motiv că Barbos Vasile nu dispunea de suma totală pentru a achita deplin restul sumei de 3500 euro, Scobici Elena și Pereu Vasile obligîndu-se să restituie arvuna pînă la 01 martie 2014.

Potrivit certificatului de moștenitor testamentar nr.xxxx din 05 noiembrie 2013, Scobici Ion a devenit succesorul asupra patrimoniului succesoral al Mariei Scobici, decedată la 08 iulie 2005, inclusiv asupra terenului cu numărul cadastral xxxxxx, cu suprafața de 0,0708 ha, și a casei de locuit individuale cu numărul cadastral xxxxxx, cu suprafața de 75,5 m.p.

În baza extrasului din Registrul bunurilor imobile din 03 iunie 2014, dreptul de proprietate a lui Scobici Ion asupra imobilelor sus- indicate a fost înregistrat la 07 noiembrie 2013.

Conform procesului-verbal cu privire la constatarea faptului și a stării de fapt din 12 mai 2014, întocmit de către executorul judecătorec Bogdan Liliana, în casa de locuit din xxxxx, locuiesc Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina, Barbos Dumitru, Barbos Vasile și Barbos Dumitrița, fapt expus și în adeverința eliberată de Primăria or. xxxxxx nr. xxxxx din 03 septembrie 2014.

La fel s-a constatat că dreptul de proprietate a lui Scobici Ion asupra imobilului ce a constituit obiectul antecontractului încheiat între Scobici Elena și Pereu Vasile, pe de o parte, în calitate de vânzători și Barbos Vasile, pe de altă parte, în calitate de cumpărător și anume casa de locuit individuală număr cadastral xxxxxx, str.xxxxxx or.Strășeni, a fost dobîndit de acesta la 07 noiembrie 2013, dată la care acest drept a

fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Prin urmare, la data încheierii antecontractului – anul 2007, imobilul vizat nu putea constitui obiectul vreunui antecontract, deoarece nici persoanele care au întocmit recipisa nominalizată – Scobici Elena și Pereu Vasile, nici Scobici Ion nu dispuneau de dreptul de dispoziție asupra acestui imobil, conform art. 315 alin. (1) Cod civil, astfel încât este cert că antecontractul corespunzător era lipsit de obiect, fiind astfel, încheiat contrar dispozițiilor imperative ale Legii, ce instituie că dreptul de dispoziție asupra imobilului aparține doar proprietarului acestuia, calitate pe care la data încheierii antecontractului nu o deținea nici unul din apelanți.

În consecință, instanța de apel a menționat că antecontractul de vânzare-cumpărare confirmat prin recipisa întocmită de Scobici Elena și Pereu Vasile în anul 2007, este lovit de nulitate absolută în temeiul art. 220 alin. (1) Cod civil.

A constatat că pretențiile intimatului Barbos Vasile privind declararea nulității actului juridic nominalizat sunt fondate iar argumentele contrare ale apelanților sunt nefondate și combătute integral prin constatările enumerate mai sus.

Totodată, Colegiul reține că instanța de apel, conform deciziei din 25 ianuarie 2018, anexată pe suport de hârtie la materialele dosarului, a admis cererea de apel declarată de avocatul Radu Sergiu în interesele apelanților Scobici Ion, Scobici Elena și Pereu Vasile (succesor în drepturi și obligații Pereu Petru Vasile).

A casat parțial hotărârea din 17 decembrie 2015 a Judecătoriei Strășeni în partea pretențiilor respinse și a emis în această parte o nouă hotărâre prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Scobici Ion către Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina, Barbos Dumitru, Barbos Vasile și Barbos Dumitrița privind evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu locativ, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil.

A dispus evacuarea pîrîților Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina, Barbos Dumitru, Barbos Vasile și Barbos Dumitrița, cu toate bunurile lor, din imobilul ce aparține cu drept de proprietate lui Scobici Ion, situat în or.Strășeni, str.xxxxxx, număr cadastral xxxxx, fără acordarea altui spațiu locativ și s-a obligat aceștea să înlătore obstacolele în folosirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil menționat.

A admis cererea de chemare în judecată depusă de Barbos Vasile către Scobici Elena și Pereu Vasile, intervenient principal Scobici Ion.

A încasat de la Scobici Elena și Pereu Petru Vasile (succesor în drepturi și obligații a decedatului Pereu Vasile) în beneficiul lui Barbos Vasile suma bănească în mărime de 3500 Euro, sau echivalentul în lei MD la cursul oficial al BNM la data executării hotărârii.

A încasat în mod solidar de la Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina și Barbos Vasile în beneficiul lui Scobici Ion cheltuielile de judecată în mărime de 1410 lei, în rest, s-a menținut hotărârea Judecătoriei Strășeni din 17 decembrie 2015 prin care cerințele lui Barbos Vasile înaintate față de Scobici Elena, Pereu Vasile (succesor Pereu Petru), intervenient principal Scobici Ion, au fost admise.

Instanța de recurs reține că decizia instanței de apel din 25 ianuarie 2018 este adoptată cu încălcarea legislației procedurale, respectiv nu poate fi menținută.

Astfel se va menționa că, din înregistrarea audio a ședinței de judecată rezultă că dispozitivul deciziei pronunțate de instanța de apel la 25 ianuarie 2018 nu corespunde după conținut cu dispozitivul deciziei anexate pe suport de hârtie la materialele

dosarului, instanța dând citire dispozitivului într-un mod extrem confuz și haotic, menționând că:

Se admite cererea de apel declarată de avocatul Radu Sergiu în interesele apelanților Scobici Ion, Scobici Elena și Pereu Vasile (succesor în drepturi și obligații Pereu Petru Vasile).

Se casează integral hotărârea din 17 decembrie 2015 a Judecătorei Strășeni în partea pretențiilor respinse și se emite în această parte o nouă hotărâre prin care se admite cererea de chemare în judecată depusă de Scobici Ion către Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina, Barbos Dumitru, Barbos Vasile și Barbos Dumitrița privind evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu locativ, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil.

Se dispune evacuarea pîrîților Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina, Barbos Dumitru, Barbos Vasile și Barbos Dumitrița, cu toate bunurile lor, din imobilul ce aparține cu drept de proprietate lui Scobici Ion, situat în or.Strășeni, xxxxx, număr cadastral xxxxx, fără acordarea altui spațiu locativ și s-a obligat aceștea să înlătore obstacolele în folosirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil menționat.

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Barbos Vasile către Scobici Elena și Pereu Vasile, intervenient principal Scobici Ion, ca tardivă.

Drept urmare, este evident că dispozitivul deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 ianuarie 2018 anexat la materialele pricinii nu corespunde cu dispozitivul pronunțat de către instanța de apel în cadrul ședinței de judecată, după revenirea din camera de deliberare, fapt ce incontestabil indică la faptul că decizia a fost adoptată de instanța de apel cu încălcarea normelor de procedură la judecarea prezentei cauze.

În conformitate cu art. 241 alin. (6) Cod de procedură civilă, dispozitivul cuprinde concluzia instanței judecătorești privind admiterea sau respingerea integrală sau parțială a acțiunii, repartizarea cheltuielilor de judecată, calea și termenul de atac al hotărârii.

Or, conform normelor de drept enunțate în motivarea hotărârii instanța trebuie să indice care circumstanțe de fapt și care raporturi de drept se consideră constatate și din ce motiv s-a ajuns la o astfel de concluzie.

În această ordine de idei, Colegiul menționează că aceste aspecte necesită a fi verificate la rejudecarea cauzei or, determinarea acestora reprezintă o circumstanță necesară examinării complete și obiectivă a cauzei.

Raportând circumstanțele stabilite la normele de drept procedurale enunțate supra, Colegiul conchide examinarea cauzei în ordine de apel s-a produs în mod arbitrar, incomplet și evaziv.

Or, rezultând din interpretarea art. 6 al CEDO, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz împotriva Spaniei, 21 ianuarie 1999).

Concomitent, este de menționat că conform prevederilor Recomandării nr. R(84) privind principiile de procedură civilă proprii pentru ameliorarea funcționării justiției, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 februarie 1984, hotărârea poate fi întocmită liber, dar trebuie să corespundă tuturor normelor de

drept, să fie clară, înțeleasă de părțile implicate în litigiu și să răspundă într-un mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de părți.

Din considerentele menționate supra și pornind de la faptul că această eroare admisă la judecarea cauzei în instanța ierarhic inferioară nu poate fi corectată de instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Scobici Ion și Scobici Elena reprezentați de avocatul Radu Sergiu, de a casa integral decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei civile spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 442, 444, 445 alin. (1) lit. c) și alin.(3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Se admite recursul declarat de Scobici Ion și Scobici Elena reprezentați de avocatul Radu Sergiu.

Se casează decizia din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată adresată de Scobici Ion împotriva lui Barbos Vasile, Barbos Natalia, Barbos Valentina, Barbos Dumitru, Barbos Vasile, Barbos Dumitrița, privind evacuarea din imobil și încasarea cheltuielilor de judecată și, cererea de chemare în judecată adresată de Barbos Vasile împotriva Elenei Scobici și Pereu Vasile, intervenient principal Scobici Ion, privind recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit exprimat printr-o recipisă și încasarea sumei bănești, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Victor Burduh