

dosarul nr. 2ra-1596/18

Prima instanță: Judecătoria Strășeni, sediul Central (jud. S. Osoianu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Muruianu, V. Efros, N. Budăi)

## DECIZIE

10 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul:

judecătorii:

Iulia Sîrcu

Dumitru Visternicean

Nicolae Craiu

Nina Vascan

Galina Stratulat

examinând recursul declarat de către Sîrbu Ana ,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Sîrbu Ana împotriva lui Sîrbu Ion și Cioară Victor, intervenienți accesorii notarul Public Lazari Angelina, Croitor Vasile, Raileanu Tudor, Sîrbu Marica și Matei (Sîrbu) Vera cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă :

La 04 noiembrie 2014, Sîrbu Ana a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Sîrbu Ion și Cioară Victor, intervenient accesoriu notarul public Lazari Angelina, solicitând anularea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 1801 din 24 aprilie 2014 și contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor nr. 1805 din 24 aprilie 2014, autentificate de notarul public Lazari Angelina.

În motivarea cererii reclamanta a indicat, că la data de 24 aprilie 2014, Sîrbu Ion, deținând calitatea de reprezentant al acesteia în temeiul procurii nr. 1424, autentificată la 02 aprilie 2014 de notarul public Lazari Angelina, a încheiat cu Cioară Victor, contractul de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 1801 și contractul de vânzare-cumpărare a terenurilor nr. 1805, autentificate de notarul public Lazari Angelina.

A specificat că, potrivit contractului de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 1801 din 24 aprilie 2014, Cioară Victor a procurat imobilul ce constă din: terenul cu destinația pentru construcții, cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața totală de 0,1796 ha, casa de locuit individuală lit. 01 cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața la sol de 64,3 m<sup>2</sup>, construcția lit. 02, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața la sol de 21,0 m.p. și construcția lit. 03, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața la sol de 16,8 m , situate în s. XXXXX, r-nul XXXXX. Valoarea acestui imobil a fost estimată la suma de 13 628 lei, iar prețul de vânzare a terenului stabilit de părți a fost evaluat la suma de 18 000 lei.

A menționat că prin contractul de vânzare-cumpărare a terenurilor nr. 1805 din 24 aprilie 2014, lui Cioară Victor i-au fost vândute terenurile (suprafața totală de 1,2901 ha) cu nr. cadastrale: XXXXX (0,1500 ha), XXXXX (0,1800 ha), XXXXX (0,1500 ha), XXXXX (0,1500 ha), XXXXX (0,1600 ha), XXXXX (0,1500 ha), XXXXX (0,1000 ha), XXXXX (0,1000 ha), XXXXX (0,1501 ha), situate în extravilanul s. Căpriană, r-nul Strășeni, acestea fiind evaluate la suma de 12 498 lei și vândute la suma 20 000 lei.

A specificat reclamantul că contractele menționate, cad sub incidența anulării în temeiul art. 220, 221 și art. 228 Cod civil, deoarece clauzele acestor contracte nu corespund realității, iar încheierea acestor contracte a fost determinată de comportamentul dolosiv și viclean al părților, întrucât prețul de vânzare a bunurilor aflate în litigiu, este unul fictiv și derizoriu.

A mai precizat că pe terenul cu nr. cadastral XXXXX este amplasată o casă de locuit nouă, a cărei valoare depășește cu mult prețul indicat în contractul nr. 1801, în care domiciliază trei copii care nu au atins vârsta majoratului.

Prin hotărârea din 07 octombrie 2015 a Judecătoriei Strășeni, acțiunea depusă de Sîrbu Ana a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin încheierea din 30 octombrie 2015 a Judecătoriei Strășeni a fost corectată eroarea mecanică din dispozitivul hotărârii Judecătoriei Strășeni din 07 octombrie 2015 prin care a fost respinsă acțiunea Anei Sîrbu împotriva lui Sîrbu Ion și Cioară Victor, intervenient accesoriu notarul public Lazari Angelina, cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 1801 din 24 aprilie 2014 și contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor nr. 1805 din 24 aprilie 2014, autentificate de notarul public Lazari Angelina și a fost adăugată fraza a doua în dispozitivul hotărârii Judecătoriei Strășeni din 07 octombrie 2015 cu următorul conținut: Se anulează sechestrul aplicat prin încheierea Judecătoriei Strășeni din 10 noiembrie 2014 pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, casa de locuit individuală lit. 01 cu nr. cadastral XXXXX, construcția lit. 02, cu nr. cadastral XXXXX, construcția lit. 03, cu nr. cadastral XXXXX situate în s. XXXXX, raionul XXXXX, precum și terenurile cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, situate în extravilanul s. Căpriană, raionul Strășeni.

Prin decizia din 13 ianuarie 2016 a Curții de Apel Chișinău, cererea de apel depusă de Sîrbu Ana a fost admisă, fiind casată hotărârea din 07 octombrie 2015 a Judecătoriei Strășeni și remisă cauza la rejudecare, în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

După rejudecare, prin hotărârea din 02 septembrie 2016 a Judecătoriei Strășeni, cererea de chemare în judecată depusă de Sîrbu Ana împotriva lui Sîrbu Ion și Cioară Victor, intervenienți accesorii notarul public Lazari Angelina, Croitor Vasile, Raileanu Tudor, Sîrbu Marica și Matei (Sîrbu) Vera cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 1801 din 24 aprilie 2014 și contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor nr. 1805 din 24 aprilie 2014, autentificate de notarul public Lazari Angelina, a fost admisă în parte.

S-a anulat contractul de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 1801 din 24 aprilie 2016 încheiat între Sîrbu Ana, reprezentată în baza procurii de Sîrbu Ion și Cioară Victor, părțile fiind aduse la poziția inițială.

În rest acțiunea a fost respinsă.

Prin încheierea din 21 septembrie 2016 a Judecătorei Strășeni a fost corectată greșeala din dispozitivul hotărârii Judecătorei Strășeni din 02 septembrie 2016, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Anei Sîrbu împotriva lui Sîrbu Ion și Cioară Victor, intervenienți accesorii notarul public Lazari Angelina, Croitor Vasile, Raileanu Tudor, Sîrbu Marica și Matei (Sîrbu) Vera cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 1801 din 24 aprilie 2014 și contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor nr. 1805 din 24 aprilie 2014, autentificate de notarul public Lazari Angelina, prin substituirea în partea dispozitivă a hotărârii a sintagmei “contractul de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 1801 din 24 aprilie 2016” cu sintagma “contractul de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 1801 din 24 aprilie 2014”.

Invocând netemeinicia și ilegalitatea hotărârii enunțate, la 12 septembrie 2016 și 24 noiembrie 2016, Croitor Vasile, a contestat-o cu apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii din 02 septembrie 2016 a Judecătorei Strășeni cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

La 16 septembrie 2016 și 24 noiembrie 2016, Cioară Victor, a contestat cu apel, hotărârea din 02 septembrie 2016 a Judecătorei Strășeni solicitând admiterea cererii de apel, casarea integrală a hotărârii și emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

La 30 septembrie 2016 a contestat cu apel hotărârea din 02 septembrie 2016 a Judecătorei Strășeni, Sîrbu Ion, reprezentat de avocatul Palancica Victor.

Prin decizia din 28 februarie 2017 a Curții de Apel Chișinău, cererile de apel depuse de Croitor Vasile, Cioară Victor și Sîrbu Ion au fost admise, fiind casată integral hotărârea din 02 septembrie 2016 a Judecătorei Strășeni și remisă cauza la rejudecare, în prima instanță, în alt complet de judecată.

Prin hotărârea din 24 noiembrie 2017 a Judecătorei Strășeni, sediul Central, cererea de chemare în judecată depusă de Sîrbu Ana împotriva lui Sîrbu Ion și Cioară Victor, intervenienți accesorii notarul public Lazari Angelina, Croitor Vasile, Raileanu Tudor, Sîrbu Marica și Matei (Sîrbu) Vera cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 1801 din 24 aprilie 2014 și contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor nr. 1805 din 24 aprilie 2014, autentificate de notarul public Lazari Angelina, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Sîrbu Ana, Sîrbu Marica și Matei Vera și a fost menținută hotărârea din 24 noiembrie 2017 a Judecătorei Strășeni, sediul Central.

La 11 iunie 2018 Sîrbu Ana a declarat recurs împotriva deciziei din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău solicitând casarea deciziei din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 24 noiembrie 2017 a Judecătorei Strășeni, sediul Central cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În susținerea recursului a indicat că la caz, decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată și care urmează a fi casată, pe motiv că nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată și s-a interpretat în mod eronat legea.

A indicat că instanța de apel la examinarea cauzei și-a formulat concluziile în mod arbitrar și contrar exigențelor imperative prevăzute de art. 241 din Codul de procedură civilă.

A mai invocat recurenta încălcarea de către instanța ierarhic inferioară a dreptului de posesiune folosință și dispoziție a casei de locuit și anexei, construite și încorporate în terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața totală de 0.1796 ha situat în intravilanul s. XXXXX, r-nul XXXXX, care la moment aparține cu drept de proprietate lui Croitor Vasile. Totodată a menționat că este astfel privată de posibilitatea legală de a-și exercita dreptul de beneficiar asupra acestor bunuri realizate pentru sine conform certificatului de urbanism, proiectului, planului de încadrare în teritoriu a construcțiilor și autorizației de construire.

A mai invocat recurenta încălcarea de către instanța ierarhic inferioară a prevederilor art. 1 din Protocolul nr. 1 al Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, conform căruia orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale.

În rezultat, a relevant recurenta că instanța de apel s-a eschivat de la exercitarea obligației impusă prin lege, de înfăptuire a actului de justiție, a examinat superficial circumstanțele cauzei, nu a intrat în esența litigiului și nu a apreciat toate circumstanțele și probele existente ale cauzei, pronunțând o hotărâre neîntemeiată, astfel fiindu-i încălcat în mod direct dreptul la judecarea în mod echitabil a cauzei.

La 11 iulie 2018, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referințelor (vol.III,f.d.72)

La 27 iulie 2018, Sîrbu Marica a depus referință în care menționează că recursul declarat de către Sîrbu Ana se încadrează în prevederile legale, motiv pentru care consideră că urmează a fi admis.

La 01 august 2018, a depus referință Sîrbu Ion asupra recursului declarat de către Sîrbu Ana, în care a menționat că pretențiile ultimei sunt neîntemeiate, motiv pentru care a solicitat respingerea recursului ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul 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.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul înaintat de către Sîrbu Ana este declarat în termen, având în vedere faptul că, la dosar nu există probe care ar confirma faptul că recurenta ar fi recepționat decizia motivată din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Prin încheierea din 19 septembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de către Sîrbu Ana a fost considerat admisibil și fără a se prejudicia fondul s-a dispus judecarea acestuia de către completul din 5 judecători.

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. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și, după caz, hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

După cum denotă actele cauzei, înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Sîrbu Ion și Cioară Victor, intervenienți accesorii notarul Public Lazari Angelina, Croitor Vasile, Raileanu Tudor, Sîrbu Marica și Matei (Sîrbu) Vera, reclamanta a solicitat prin cererea de chemare în judecată anularea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 1801 din 24 aprilie 2014 și a contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor nr. 1805 din 24 aprilie 2014, autentificate de notarul public Lazari Angelina.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia netemeiniciei acțiunii pe care a respins-o ca neîntemeiată.

Judecând apelul declarat de către Sîrbu Ana, Sîrbu Marica și Matei Vera, instanța de apel reieșind din obiectul și temeiul acțiunii, cu aplicarea corectă a legii materiale, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și, având la bază cumulul de probe administrate la caz, corect a ajuns la concluzia respingerii apelului declarat și menținerii hotărârii din 24 noiembrie 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central.

În consolidarea soluției adoptate instanța de apel a indicat că, Sîrbu Ion la vânzarea bunurilor menționate în contractele de vânzare-cumpărare din 24 aprilie 2014, deținea împuternicirile legale și anume, procura nr. 873 din 21 februarie 2014 și nr. 1424 din 02 aprilie 2014, de a acționa din numele Anei Sîrbu și anume să vândă, să schimbe și să doneze toate bunurile imobile, ce aparțin acesteia cu drept de proprietate, confirmând ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe că Sîrbu Ion a acționat în strictă conformitate cu legea, din numele Anei Sîrbu. La fel, instanța de apel a stabilit că Sîrbu Ion fiind împuternicit de către Sîrbu Ana, legal a vândut bunurile imobile ce aparțineau cu drept de proprietate acesteia, lui Cioară Victor.

Totodată, cu referire la netemeinicia acțiunii, Curtea de Apel Chișinău a concluzionat că nu-i poate fi imputat lui Sîrbu Ion un comportament dolosiv și viclean la semnarea contractelor de vânzare – cumpărare, odată ce în procura semnată de Sîrbu Ana la data de 02 aprilie 2014, a fost expres indicat că ultima îl împuternicește pe Sîrbu Ion, să vândă, să schimbe și să doneze, toate bunurile imobile ce-i aparțin cu drept de proprietate, dobândite în perioada căsătoriei, înregistrată la 20 noiembrie 1993 și desfăcută la data de 18 noiembrie 2013.

În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră concluzia instanței de apel privind respingerea apelului declarat de Sîrbu Ana, Sîrbu Marica și Matei Vera și menținerea hotărârii din 24 noiembrie 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, de respingere a acțiunii justă, ea având la bază cumulul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată aprecierea juridică cuvenită, conform cerințelor art. 130 Codul de procedură civilă. Instanța de apel a stabilit corect situația de fapt și de drept în prezenta speță, a dat o apreciere obiectivă probelor administrate și a emis o decizie întemeiată și legală, care corespunde legislației în vigoare.

Colegiul judiciar a reiterat, în prezenta speță, prevederile art. 255 alin. (1) Codul civil, care statuează expres că valabilitatea procurii încetează în cazul: expirării termenului, anulării de către persoana care a eliberat-o, renunțării persoanei căreia îi este

eliberată, dizolvării persoanei juridice care a eliberat procura, dizolvării persoanei juridice căreia îi este eliberată procura, decesului persoanei fizice care a eliberat procura, declarării ei drept incapabilă, limitată în capacitatea de exercițiu ori dispărută fără de veste, decesului persoanei fizice căreia îi este eliberată procura, declarării ei incapabilă, limitată în capacitatea de exercițiu sau dispărută fără de veste.

Totodată, potrivit art. 220 Cod civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sânt nule dacă legea nu prevede altfel.

Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sânt nule.

Nulitatea clauzei nu atrage nulitatea întregului act juridic dacă se poate presupune că acesta ar fi fost încheiat și în lipsa clauzei declarate nulă.

Iar conform art. 228 Cod civil, 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.

Dacă una dintre părți trece sub tăcere anumite împrejurări la a căror dezvoltare cealaltă parte nu ar mai fi încheiat actul juridic, anularea actului juridic poate fi cerută numai în cazul în care, în baza principiului bunei-credințe, se putea aștepta ca cealaltă parte să dezvăluie aceste împrejurări.

În cazul în care dolul este comis de un terț, actul juridic poate fi anulat numai dacă se demonstrează că cealaltă parte a știut sau trebuia să știe despre dol.

Raportând normele legale enunțate la circumstanțele speței deduse judecării, instanța de recurs a constatat că instanța de apel just a ajuns la concluzia precum că actele juridice a căror anulare se solicită, au fost legal încheiate, au produs efecte juridice și pot fi anulate doar din motive formale, întrucât Cioară Victor și Croitor Vasile, au fost cumpărători de bună credință.

Aici nu pot fi reținute argumentele recurente precum că decizia instanței de apel nu corespunde exigențelor art. 241 Codul de procedură civilă, invocând în acest sens că concluziile instanței de apel sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei, cât și cu esența dispozitivului deciziei, deoarece, este evident că eroarea comisă de Curtea de Apel Chișinău la redactarea deciziei din 22 martie 2018, este una mecanică. Or, circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe și legile de care s-a călăuzit instanța sunt relevante concluziilor instanței judecătorești și dispozitivului deciziei contestate.

Sub aspectul celor relatate, instanța de recurs consideră necesar de a menționa și faptul că analizând decizia din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, se atestă că, instanța de apel, examinând pricina, în motivare a concluzionat referitor la netemeinicia apelului declarat de Sîrbu Ana, Sîrbu Marica și Matei Vera, iar ulterior, conform celor expuse, în dispozitivul deciziei a concluzionat că, respinge apelul declarat de Sîrbu Ana, Sîrbu Marica și Matei Vera și menține hotărârea din 24 noiembrie 2017 a Judecătorei Strășeni, sediul Central. Deci, între dispozitivul deciziei contestate și motivare există o concordanță, dispozitivul, cuprinzând aceiași concluzie pe care o impuneau motivele.

Prin urmare, concluziile instanței de apel nu sunt contradictorii.

Raportând la caz cadrul legal enunțat în coroborare cu relațiile stabilite instanța de recurs reține drept justă și întemeiată concluzia instanței de apel privind respingerea

apelului declarat de Sîrbu Ana, Sîrbu Marica și Matei Vera și menținerea hotărârii din 24 noiembrie 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, prin care acțiunea a fost respinsă.

Prin urmare celelalte argumente ale recurenteii formulate în recurs, la fel, sunt neîntemeiate, mai mult, în esența lor, sunt similare argumentelor invocate în apel și sunt expuse asupra circumstanțelor, cărora le-a fost dată o apreciere corectă și nefiind stabilite încălcări.

Concluzionând, instanța de recurs conchide că decizia recurată este adoptată în limitele competenței, cu aplicarea corectă a legii materiale care guvernează raportul juridic litigios, iar în cadrul judecării cauzei au fost create condiții obiective participanților la proces, întru realizarea drepturilor sale procedurale.

Mai mult că aceste argumente nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Față de cele ce preced și având în vedere faptul că soluția dată de instanța de apel conform normelor de drept material enunțate este legală și întemeiată fiind cercetate pertinent probele administrate la materialele cauzei și corect soluționat litigiul dat, iar criticile formulate în recurs sunt nejustificate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel.

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

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Sîrbu Ana.

Se menține decizia din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Sîrbu Ana împotriva lui Sîrbu Ion și Cioaă Victor, intervenienți accesorii notarul Public Lazari Angelina, Croitor Vasile, Raileanu Tudor, Sîrbu Marica și Matei (Sîrbu) Vera cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul:

Iulia Sîrcu

judecătorii:

Dumitru Visternicean

Nicolae Craiu

Nina Vascan

Galina Stratulat