

Dosarul nr. 2ra-2383/18

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul central (jud: V. Stratan)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru)

DECIZIE

19 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Ion Druță
Tatiana Vieru
Maria Ghervas
Nicolae Craiu
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Valentina Ileşova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirillov și Alexandr Ileşov,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Valentina Ileşova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirillov, Alexandr Ileşov împotriva lui Radu Vrabii cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată, și

cererea reconvențională depusă de Radu Vrabii împotriva Valentinei Ileşova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirillov, Alexandr Ileşov cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil și evacuarea,

împotriva deciziei din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Radu Vrabii, a fost casată hotărârea din 23 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul central, și adoptată o hotărâre nouă,

c o n s t a ț ă:

La data de 05 august 2013, Valentina Ileşova a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Radu Vrabii solicitând rezoluțiunea contractului de vânzare – cumpărare a apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, încheiat la 14 februarie 2013, cu obligarea de a restitui bunul și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la data de 14 februarie 2013 Valentina Ileşova, care acționa în nume propriu și din numele lui Vadim Chirillov, Lidia Crivorogova, reprezentată de Radu Vrabii și Alexandr Ileşov, în calitate de vânzători și Radu Vrabii, în calitate de cumpărător au încheiat contractul de vânzare-cumpărare a ap. nr. XXXXX din str. XXXXX, mun. Chișinău, cu o suprafață totală de XXXXX m.p.

În aceeași zi, Radu Vrabii, în baza contractului de vânzare-cumpărare nominalizat, și-a înregistrat dreptul de proprietate la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, iar după încheierea contractului de vânzare - cumpărare, a întocmit o recipisă prin care s-a obligat timp de 6 luni adică în perioada 14 februarie 2013-14 august 2013 să n-o evacueze pe Valentina Ileşova din apartament, să nu-l înstrăineze unei terțe persoane, iar la solicitarea Valentinei Ileşova, să-i vîndă acesteia apartamentul în cauză.

În acest sens, reclamanta a apreciat că la data de 14 februarie 2013, părțile în litigiu au încheiat un acord suplimentar la contractul de vânzare-cumpărare care reprezintă parte componentă a acestuia, prin care cumpărătorul s-a obligat să nu evacueze vânzătorul din apartamentul procurat, să nu-l înstrăineze altei persoane și să-l vîndă Valentinei Ileşova la prima sa solicitare, iar vânzătorul respectiv a obținut dreptul de a răscumpăra bunul vîndut și de a locui în apartamentul vîndut și respectiv obligația de a achita cumpărătorului prețul achitat de acesta la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Astfel, reclamanta a considerat că la 14 februarie 2013, Valentina Ileşova și Radu Vrabii au încheiat un act complex sub condiție care conține inclusiv elementele pactului de răscumpărare, reiterând că prin încheierea acordului suplimentar, contractul vânzare - cumpărare încheiat între părți a fost supus unei condiții rezolutive exprese, care constă în dreptul ce și-l rezervă cumpărătorul de a relua lucrul vîndut, restituind prețul și cheltuielile suportate de cumpărător în perioada 14 februarie 2013-14 august 2013.

În continuare a notat că, în perioada prevăzută în acord, Valentina Ileşova și-a exercitat dreptul contractual și s-a adresat către Radu Vrabii cu solicitarea de a răscumpăra apartamentul, însă acesta i-a refuzat în solicitare declarând că a vîndut deja apartamentul unei alte persoane.

Prin încheierea protocolară din 11 februarie 2015 a Judecătoriei Botanica mun. Chișinău, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov și Alexandr Ileşov au fost atrași în proces în calitate de coreclamanți.

La 26 mai 2015 reclamanții au depus cerere de concretizare a pretențiilor, prin care au solicitat declararea nulă a contractului de vânzare – cumpărare nr. 861 din 14 februarie 2013, prin care a fost înstrăinat bunul imobil – apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX, mun. Chișinău.

În motivarea acesteia au indicat că tranzacția de vânzare-cumpărare este lovită de nulitate, deoarece este un act fictiv, a fost încheiat fără a produce efecte juridice.

Prin urmare, au indicat reclamanții că au o stare materială grea, având datorii față de bănci, astfel au fost nevoiți, la recomandarea lui Alexandr Boresenco, să apeleze la pârât, pentru un împrumut, convenind asupra sumei de 184000 lei.

Ulterior, pârâtul le-a pus condiția ca întru asigurarea împrumutului să-i înstrăineze apartamentul, iar după achitarea datoriei, după 6 luni să le restituie prin vânzare apartamentul, fapt confirmat prin recipisa din 14 februarie 2017.

Prin recipisa dată, pârâtul s-a obligat să nu evacueze reclamanții din apartamentul, să nu-l înstrăineze altor persoane și să-l vîndă acestora la solicitarea lor.

Astfel, până la expirarea termenului de 6 luni, de nenumărate ori au încercat să facă legătura cu pârâtul, pentru a-i restitui datoria și a răscumpăra apartamentul, însă ultimul evita orice comunicare cu ei, iar ulterior, i-a refuzat declarând că a vândut apartamentul la alte persoane.

Totodată, Vadim Chirilov a menționat că a fost dus în eroare de către Valentina Ileașova și Alexandr Ileașov, deoarece prin procura eliberată a considerat că apartamentul va fi găjat, dar nu înstrăinat.

Mai mult, contractul de vânzare-cumpărare nr. 861 din 14 februarie 2013 urmează a fi declarat nul, deoarece reprezentantul nu are dreptul, în măsura în care nu îi este permis în mod expres, să încheie acte juridice în numele reprezentatului cu sine însuși, nici în nume propriu, nici în calitate de reprezentant al unui terț.

La caz, Radu Vrabie prin procura nr. 572 din 13 februarie 2013 nu a fost împuternicit de către Lidia Crivorogova de a-și vinde singur lui partea ei din apartament, concomitent, aceasta fiind de vârstă înaintată (82 de ani) a fost dusă în eroare privind înstrăinarea acestui apartament, deoarece în urma vânzării aceasta rămâne în stradă.

În cadrul ședinței de judecată din 25 iunie 2015 Radu Vrabii a depus cerere reconvențională împotriva Valentinei Ileașova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ileașov, solicitând interzicerea pârâților de a crea obstacole lui Radu Vrabii în exercitarea dreptului de proprietate asupra apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. Chișinău, nr. cadastral XXXXX, radierea de la evidență cu viza de domiciliu în apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. Chișinău a tuturor înscrierilor existente până la moment, evacuarea Valentinei Ileașova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ileașov cât și a oricăror alte persoane aflate în apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. Chișinău.

În motivarea cererii reconvenționale reclamantul a indicat că, la data de 14 februarie 2013 a procurat apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. Chișinău.

Contractul respectiv a fost autentificat notarial de către notarul public, Andronic Gabura Olga și înregistrat cu nr. 861.

În continuare a invocat că până la autentificarea prezentului contract, a transmis suma prețului imobilului proprietarilor acestuia, iar la 14 februarie 2013, contractul respectiv a fost înregistrat la OCT Chișinău, însă, familia vânzătorului, i-a comunicat că a plătit arvuna pentru un apartament pe care au decis să-l procure și unde urmează să treacă cu traiul ulterior și deoarece acel apartament se va elibera în decurs de 6 luni, i-au solicitat permisiunea de a mai rămâne în apartamentul respectiv până se clarifică cu apartamentul ce urmează să-l procure, pentru o perioadă de 6 luni, perioadă în care a fost rugat să nu solicite evacuarea lor.

Totodată, a indicat că, deoarece la acel moment toți banii pe care îi avea, i-a investit în procurarea apartamentului în litigiu, iar în acest apartament nu era posibil să locuiască, deoarece avea nevoie de reparație capitală, pentru ca să acumuleze suma necesară, a mai avut nevoie de timp, astfel încât rugămintea vânzătorilor a acceptat-o și le-a permis să mai locuiască în apartament încă 6 luni.

În aceeași ordine de idei a susținut că, până în prezent reclamanții acțiunii inițiale nu i-au eliberat apartamentul, care îi aparține cu dreptul de proprietate privată și sub diferite pretexte îi împiedică accesul în acest apartament.

Astfel, la momentul de față familia sa, este nevoit să închirieze apartament pentru a locui, astfel fiind prejudiciat prin încălcarea dreptului său de proprietate, precum și prin faptul că este impus a suporta cheltuieli din vina părților.

Prin hotărârea din 23 octombrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul central, s-a admis integral cererea de chemare în judecată înaintată de Valentina Ileşova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ileşov către Radu Vrabii cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare – cumpărare nr. 861 din 14 februarie 2013, prin care a fost înstrăinat bunul imobil – apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. Chișinău, s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 861 din 14 februarie 2018 și s-a respins cererea reconvențională înaintată de Radu Vrabii împotriva Valentinei Ileşova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ileşov cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil, radierea vizei de domiciliu și evacuarea din imobil.

Prin decizia din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de Radu Vrabii, s-a casat hotărârea din 23 octombrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul central, și s-a emis o nouă hotărâre prin care: s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Valentina Ileşova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov și Alexandr Ileşov către Vrabii Radu cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare – cumpărare nr. 861 din 14 februarie 2013, prin care a fost înstrăinat bunul imobil – apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. Chișinău; s-a admis cererea reconvențională înaintată de Radu Vrabii către Valentina Ileşova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ileşov privind înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil, radierea vizei de domiciliu și evacuarea din imobil, s-a interzis Valentinei Ileşova, Lidiei Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ileşov să creeze obstacole în exercitarea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX mun. Chișinău, nr. cadastral XXXXX lui Radu Vrabii, s-a dispus radierea vizei de domiciliu în apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. Chișinău, nr. cadastral XXXXX a Valentinei Ileşova, Lidiei Crivorogova, Vadim Chirilov și Alexandr Ileşov, s-a evacuat Valentina Ileşova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ileşov și oricare alte persoane din apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. Chișinău, nr. cadastral XXXXX, s-a încasat în mod solidar din contul intimaților Valentina Ileşova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ileşov în beneficiul statului, a taxei de stat aferentă examinării cererii de apel în sumă de 5783 lei.

La 03 septembrie 2018 Valentina Ileşova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov și Alexandr Ileşov au declarat recurs împotriva deciziei din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului recurenții, reiterând circumstanțele expuse în fața instanțelor ierarhic inferioare, au insistat că concluziile instanței de apel precum că intimatul, în calitate de cumpărător, își dorește și susține că a participat la încheierea

actului juridic litigios cu intenția de a da naștere, modifica sau stinge drepturi și obligații civile, nu pot fi reținute ca fiind întemeiate, deoarece prin înregistrarea apartamentului litigios în Registrul bunurilor imobile a urmărit scopul de a-și garanta împrumutul, acest fapt fiind probat prin declarațiile martorului Alexandru Borisenco și recipisa acestuia anexată la materialele cauzei, probe care nu au fost apreciate de instanța de apel.

Totodată, recurenții au subliniat că prin declarațiile martorului Alexandru Borisenco și recipisa semnată de acesta se confirmă ilegalitatea încheierii tranzacției de vânzare-cumpărare, care urmează a fi declarată nulă.

În aceeași ordine de idei, recurenții au notat că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material, astfel că, nu s-a ținut cont de faptul că, Lidia Crivorogova nu a acordat împuterniciri lui Radu Vrabii de a-și vinde lui partea din imobil ce îi aparține cu drept de proprietate.

În contextul celor relatate recurenții au solicitat casarea integrală a deciziei din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu menținerea hotărârii din 23 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul central.

La 19 octombrie 2018, în conformitate art. 439 alin. (2) din CPC, Curtea Supremă de Justiție a comunicat cererea de recurs depusă de Valentina Ieșova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov și Alexandr Ieșov lui Radu Vrabii și reprezentantului acestuia, avocatul Olesea Negru, informându-i că referința se depune în termen de o lună de la data primirii scrisorii. În mod corespunzător, dacă referința nu a fost prezentată în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Până la data examinării recursului Radu Vrabii și reprezentantul acestuia, avocatul Olesea Negru, nu au depus referință la cererea de recurs, prin care să-și exprime opinia referitor la recursul declarat.

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

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 26 iunie 2018, fiind expediată părților la 27 iulie 2018, fapt confirmat prin scrisoarea de expediere (f.d.102, vol. II).

În acest sens CtEDO a admis faptul că instituirea unor termene pentru sesizarea instanței este o cale de realizarea a unei bune administrări a justiției, cu condiția ca impunerea acestora să nu lezeze dreptul de acces la justiție în substanța sa. De aceea, Curtea a constatat că impunerea unui termen de recurs care să curgă de la data pronunțării hotărârii, pe care părțile nu o cunosc întotdeauna, și de la data depunerii hotărârii la grefa instanței care a pronunțat-o este dovada unui formalism excesiv care a condus la anularea, în substanță, a posibilității reclamantului de a sesiza o instanță.

Astfel, luând în considerare cele menționate, s-a apreciat că cererea dedusă judecății a fost declarată în termenul legal de 2 luni, prevăzut de art. 434 alin. (1) CPC, iar prin încheierea din 21 noiembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție recursul declarat de Valentina Ieșova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ieșov s-a considerat admisibil și s-a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța de recurs, 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 când eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Valentina Ieșova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ieșov au solicitat declararea nulă a contractului de vânzare – cumpărare nr.861 din 14 februarie 2013, prin care a fost înstrăinat bunul imobil – apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX, mun. Chișinău, iar, prin cererea reconvențională, Radu Vrabii a solicitat interzicerea pârâților de a crea obstacole în exercitarea dreptului de proprietate asupra apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. Chișinău, nr. cadastral XXXXX, radierea de la evidență cu viza de domiciliu în apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. Chișinău a tuturor înscrierilor existente până la moment, evacuarea Valentinei Ieșova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ieșov cât și a oricăror alte persoane aflate în apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. Chișinău.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia că acțiunea depusă de Valentina Ieșova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ieșov, este întemeiată, iar cererea reconvențională înaintată de Radu Vrabii, nefondată.

În continuare, judecând apelul declarat de Radu Vrabii, instanța de apel, a admis apelul, a casat hotărârea primei instanțe și adoptând o hotărâre nouă, a respins acțiunea depusă de Valentina Ieșova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ieșov și a admis cererea reconvențională formulată de Radu Vrabii.

Recurenții Valentina Ieșova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ieșov, declarând recurs, au invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, insistând asupra faptului că instanța de apel nu a dat apreciere declarațiilor martorului Alexandr Borisenco și recipisei semnate de acesta, care este anexată la materialele cauzei.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, săvârșirea altor încălcări decât 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.

Totodată, Colegiul reține că potrivit art. 118 alin. (3) CPC, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească, pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

La caz, Colegiul menționează că instanța de apel, în virtutea caracterului devolutiv al apelului, urma să rejudece fondul cauzei.

În situația dată instanța de recurs consideră că la judecarea cauzei era necesară verificarea legalității hotărârii primei instanțe, cât și obiectului litigiului atât în baza argumentelor invocate de apelant, cât și conform cadrului legal ce guvernează raportul juridic supus judecării, totul coroborat cu circumstanțele cazuistice, care reies din cercetarea multiaspectuală a tuturor probelor invocate de părți.

Astfel, conform art. 376 alin. (1) din CPC, dispozițiile de procedură privind judecarea pricinilor civile în primă instanță se aplică și în instanța de apel în măsura în care nu sânt contrare dispozițiilor prezentului capitol.

În temeiul prevederilor art. 373 alin. (1), (2) CPC, 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 instanța de apel de către participanții la proces.

Prin prisma art. 130 alin. (4) din CPC, ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, în ședința de judecată din 12 iunie 2017, prima instanță a audiat martorul Alexandr Borisenco (f.d. 190, vol. I), declarațiile acestuia fiind anexate la procesul-verbal (f.d. 194-195, vol. I), probă care nu a fost apreciată de instanța de apel și asupra căreia urmează să se expună la rejudecarea cauzei.

Totodată, Colegiul evidențiază, că deși, la materialele cauzei au fost prezentate de reclamantii-recurenți recipisa din 14 februarie 2013, prin care Alexandr Borisenco s-a obligat să o ajute pe Valentina Ileşova să încheie un contract de credit (f.d. 158, vol. I), precum și calculul cheltuielilor (f.d. 101, vol. I), pe care reclamantii-recurenți îl prezintă ca fiind dovada faptului că Radu Vrabii a fost cel care a achitat datoriile reclamantilor, fără a le transmite banii lor, instanța de apel nu a dat apreciere acestor probe, precum și nu a prezentat argumentele în defavoarea explicațiilor reclamantei-recurente Valentina Ileşova, care, făcând trimitere la prezenta recipisă, a invocat că prin mijloacele financiare, obținute în baza contractului de credit, urma să fie răscumpărat bunul imobil litigios de la Radu Vrabii, care însă se eschiva de la acest fapt.

În aceeași ordine de idei, Colegiul accentuează, că instanța de apel nu a reflectat în decizia contestată motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele, în condițiile în care recurenții au insistat asupra acestora.

Potrivit art. 117 alin. (1) din CPC, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce

justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

Art. 118 alin. (1) din CPC stabilește că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Respectiv, în cazul în care se invocă nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 861 din 14 februarie 2013, iar, actele nominalizate supra, în coroborare cu declarațiile martorului Alexandr Borisenco, probează circumstanțe pertinente litigiului dedus judecătii, instanța de apel urma să dea apreciere probelor, să verifice autenticitatea și veridicitatea lor și să se expună asupra tuturor argumentelor invocate de părți în cadrul examinării cauzei, astfel, constatând existența sau inexistența raporturilor juridice invocate de o parte sau alta, reieșind din toate probele prezentate de părți.

Or, art. 130 alin. (1) și (3) din CPC, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

În acest context, instanța de recurs, reiterând prevederile art. 373 alin. (2) CPC, precum și având în vedere că instanța de apel are obligația de a rejudeca fondul pricinii, conchide că ultima urma să cerceteze toate probele prezentate în primă instanță, coroborându-le, procedeu care permite înlăturarea oricărui dubiu vizavi de temeinica și veridicitatea probelor administrate.

În atare situație, Colegiul apreciază că instanța de apel nu a cercetat fondul litigiului dedus judecătii, prin ce a fost încălcat dreptul la un proces echitabil în sensul art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a arătat deseori în jurisprudența sa că efectul art. 6 alin. 1 din Convenție este, să acorde unui „tribunal” atribuția de a efectua o examinare corespunzătoare a afirmațiilor, motivelor și probelor, fără a prejudicia evaluarea sau relevanța acestora pentru hotărârea luată (cauza Buzescu împotriva României parag. 63). Admisibilitatea probelor și aprecierea acestora sunt în primul rând de competența dreptului intern și a instanțelor naționale (García Ruiz împotriva Spaniei (MC), pct. 28). Tot instanța națională este cea care apreciază utilitatea probelor propuse (Centro Europa 7 SRL și Di Stefano împotriva Italiei (MC), pct. 198).

Colegiul reține că decizia din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău nu cuprinde toate motivele pe care se întemeiază soluția, dat fiind faptul că au fost lăsate neanalizate probele prezentate de reclamantii-intimați, astfel, instanța de apel a emis hotărârea, fără a aprecia toate probele prezentate de părți.

În această ordine de idei, raportând aspectele descrise supra, instanța de recurs este în imposibilitate de a se expune asupra legalității actului de dispoziție contestat fără a fi înlăturate aceste lacune de către instanța de apel la o nouă reexaminare a cauzei în fond.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural și deoarece eroarea judecătorească nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa decizia din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele indicate, să verifice și alte circumstanțe ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, toate probele din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, și în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material care reglementează raportul juridic litigios dedus judecății, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

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

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Valentina Ileşova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov și Alexandr Ileşov.

Se casează integral decizia din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Valentina Ileşova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ileşov împotriva lui Radu Vrabii cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată, și cererea reconvențională depusă de Radu Vrabii împotriva Valentinei Ileşova, Lidia Crivorogova, Vadim Chirilov, Alexandr Ileşov cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil și evacuarea, 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

Ion Druță

judecătorii

Tatiana Vieru

Maria Ghervas

Nicolae Craiu

Victor Burduh