

prima instanță: Judecătoria Centru, mun. Chișinău (jud. E. Palanciuc)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. Iu. Cotruță, V. Sîrbu, V. Mihailă)

DECIZIE

16 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Valeriu Doagă
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru
Dumitru Mardari
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Lilia Munteanu,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Victor Baltaga împotriva lui Pavel Pijevschi, Liliei Munteanu, Victor Munteanu și Vlaicu Munteanu cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ și la cererea reconvențională depusă de Lilia Munteanu și Victor Munteanu împotriva lui Victor Baltaga, Angelei Baltaga și Pavel Pijevschi cu privire la constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a bunului imobil,
împotriva deciziei din 24 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Lilia Munteanu și Victor Munteanu și a fost menținută hotărârea din 07 septembrie 2016 a Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău,

constată:

La data de 11 decembrie 2014 Victor Baltaga a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Pavel Pijevschi, Liliei Munteanu, Victor Munteanu și Vlaicu Munteanu cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la data de 29 septembrie 2010 a semnat cu pârâțul Pavel Pijevschi la notarul public Olga Bondarciuc, cu sediul în mun. Chișinău, bd. Cantemir, 1/1, contractul de vânzare-cumpărare nr. 6248 a terenului cu destinația pentru construcție cu suprafața de 0,066 ha, cu nr. cadastral xxxx și a casei de locuit individuale cu suprafața de 175,3 m. p., cu nr. cadastral xxxx și a terenului cu destinația pentru construcții cu suprafața de 0,0358 ha, cu nr. cadastral xxxx, la prețul convenit cu pârâțul, achitându-i acestuia suma integrală la momentul semnării contractului.

A menționat că, la data de 07 octombrie 2010 contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil a fost înregistrat la OTC Chișinău.

A afirmat că, la momentul semnării contractului, pârâtul Pavel Pijevschi l-a rugat să-i permită să locuiască în imobil o perioadă de timp, deoarece are nevoie de timp pentru a-și cumpăra o altă locuință.

A susținut că, mizând pe buna-credință a pârâtului Pavel Pijevschi, i-a permis ultimului să rămână în imobil fără a semna cu el careva acte juridice în acest sens, însă, ulterior, acesta nu a mai fost de găsit pe adresa indicată.

A declarat că, pârâtul Pavel Pijevschi a permis pârâtei Lilia Munteanu să locuiască împreună cu copiii săi în imobilul menționat.

A relatat că, din discuțiile avute cu pârâta, ultima a fost de acord să-i achite chiria, însă în ultima perioadă a refuzat să o achite pe motiv că, nu are surse de venit, mai mult ca atât, refuză categoric să elibereze imobilul, iar solicitările sale, adresate pârâților, care ilegal locuiesc în imobilul său, în vederea eliberării imobilului, s-au soldat cu eșec.

A invocat că, la data de 25 noiembrie 2014, deplasându-se spre imobilul menționat pentru a solicita pârâților înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate, a fost bruscat în mod violent de către pârâtul Pavel Pijevschi și scos afară din ograda imobilului, al cărui proprietar este.

A solicitat evacuarea lui Pavel Pijevschi, Lilieii Munteanu și a copiilor minori ai acesteia din imobilul din str. xxxx și încasarea în mod solidar de la pârâți a cheltuielilor de judecată.

La data de 06 iulie 2015 Lilia Munteanu și Victor Munteanu au depus cerere reconvențională împotriva lui Pavel Pijevschi, Victor Baltaga și Angelei Baltaga cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

În motivarea acțiunii reconvenționale pârâții au indicat că, la data de 20 mai 2010, în baza contractului de împrumut, înregistrat de către notarul public, Olga Bondarciuc cu nr. 2195, Lilia Munteanu a împrumut de la Constantin Baltaga suma de 145000 de dolari SUA.

Au menționat că, în scopul asigurării restituirii împrumutului, în aceeași zi, Lilia Munteanu a încheiat cu Constantin Baltaga contractul de ipotecă înregistrat de același notar public Olga Bondarciuc cu nr. 2198, prin care a gajat bunurile imobile, ce-i aparțin, situate în mun. xxxx.

Au susținut că, în legătură cu faptul că, ulterior, situația financiară li s-a înrăutățit, i-au propus lui Constantin Baltaga să accepte și să participe la vânzarea imobilelor gajate, iar din banii obținuți să-i restituie împrumutul, fapt acceptat de ultimul.

Au afirmat că, la începutul lunii septembrie a anului 2010 un potențial cumpărător a dorit să procure imobilele gajate la prețul de 200000 de Euro.

Au relevat că, aflând despre intenția reală a cumpărătorului de a procura imobilele gajate la prețul de 200000 de Euro, Constantin Baltaga s-a răzgândit și a condiționat darea acordului său în calitate de creditor gajist la vânzarea imobilelor, insistând să se încheie un contract de vânzare-cumpărare suplimentar și după aceasta să fie introdus în calitate de cumpărător tatăl său, Victor Baltaga, care va prelua pe viitor calitatea de împrumutător.

Au indicat că, neavând altă posibilitate de a soluționa problema restituirii împrumutului, au acceptat această propunere. Astfel, la data de 14 septembrie 2010, cu acordul creditorului gajist, Constantin Baltaga, a înstrăinat lui Pavel

Pijevschi imobilele gajate, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat și înregistrat la notarul public Olga Bondarciuc cu nr. 5866.

Au mai invocat că, ulterior, după 15 zile, la data de 29 septembrie 2010, cu acordul creditorului gajist, Constantin Baltaga, Pavel Pijevschi a înstrăinat lui Victor Baltaga imobilele gajate în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat și înregistrat de notarul public Olga Bondarciuc cu nr. 6248.

Au declarat că, încheierea ambelor contracte de vânzare-cumpărare a fost fictivă, deoarece atât Pavel Pijevschi, cât și Victor Baltaga, după cum le-a fost înțelegerea, nu au achitat prețul pentru imobile, nefiind transmise imobilele în posesie și continuând să locuiască până în prezent în casa de locuit situată în xxxx.

Au relatat că, la data de 29 septembrie 2010 Constantin Baltaga a depus o declarație autentificată și înregistrată de notarul public Olga Bondarciuc cu nr.6250, prin care a declarat că, suma împrumutului bănesc a fost achitată de către Lilia Munteanu și este de acord să fie ridicată grevarea asupra imobilelor gajate.

Au mai relatat că, tot la data de 29 septembrie 2010, Pavel Pijevschi, în calitate de vânzător și Victor Baltaga, în calitate de cumpărător, au încheiat un contract, prin care a fost transferată datoria sa de la Constantin Baltaga către Victor Baltaga, stabilind prețul real al imobilelor vândute fictiv în mărime de 200000 de Euro, iar Victor Baltaga s-a obligat să-și primească banii în urma vânzării-cumpărării imobilelor sub controlul său și să-i transmită diferența dintre 200000 de Euro și 140000 de dolari SUA plus 30000 Euro, care constituie suma de 65949 de Euro.

Au invocat că, în asemenea împrejurări au fost încheiate contractele de vânzare-cumpărare din 14 septembrie 2010 și din 29 septembrie 2010, fiind simulate, la încheierea cărora părțile nu au avut intenția de vânzare-cumpărare reală a imobilelor, dar transferul datoriei Liliei Munteanu de la Constantin Baltaga către tatăl său, Victor Baltaga.

Au susținut că, după încheierea acestor contracte, pârâtul Victor Baltaga a renunțat să mai colaboreze și să le returneze imobilele în condițiile convenite, măbind ilegal suma împrumutului.

Au afirmat că, peste 4 ani, prin luna octombrie a anului 2014, pârâtul Victor Baltaga s-a adresat la furnizorii de servicii comunale și în prag de iarnă a solicitat deconectarea imobilelor de la serviciile comunale, cu scopul de a-i determina să părăsească locuința, iar el să o dobândească în baza contractelor de vânzare-cumpărare fictive.

Au solicitat constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Lilia Munteanu și Pavel Pijevschi la data de 14 septembrie 2010 și a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil încheiat între Pavel Pijevschi și Victor Baltaga la data de 29 septembrie 2010 și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 07 septembrie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău acțiunea depusă de către Victor Baltaga a fost admisă și au fost evacuați Pavel Pijevschi, Lilia Munteanu și copiii minori, Victor Munteanu și Vlaicu Munteanu din imobilul din str. xxxx, fără acordarea altui spațiu locativ. Acțiunea reconvențională a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 14 decembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de către Lilia Munteanu și Victor Munteanu, a fost casată hotărârea primei instanțe și a fost emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea depusă de către Victor Baltaga a fost respinsă ca neîntemeiată și a fost admisă acțiunea reconvențională depusă de către Lilia Munteanu și Victor Munteanu.

Prin decizia din 20 septembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul declarat de către Victor Baltaga și Angela Baltaga, a fost casată decizia instanței de apel și a fost restituită cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 24 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de către Lilia Munteanu și Victor Munteanu și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 27 martie 2018 și 13 noiembrie 2018 Lilia Munteanu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii inițiale și admitere a acțiunii reconvenționale.

În motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

A menționat că, instanțele judecătorești nu au dat apreciere cuvenită acordului semnat la data de 29 septembrie 2010 între Pavel Pijevschi, Victor Baltaga și Lilia Munteanu, care probează că, contractele de vânzare-cumpărare încheiate la 14 septembrie 2010 și 29 septembrie 2010 sunt fictive.

A susținut că, instanța de apel a ignorat argumentele invocate de către ea în cererea de apel și nu s-a pronunțat asupra acestora, fapt ce constituie o încălcare esențială a normelor de drept procedural, ce a dus la soluționarea greșită a cauzei.

A afirmat că, în lipsa unui răspuns clar și explicit referitor la argumentele esențiale invocate în cererea de apel, hotărârea judecătorească se consideră nemotivată. Nemotivarea hotărârii constituie o încălcare a dreptului la judecarea cauzei în mod echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, care obligă judecătorii naționali să-și motiveze deciziile, pentru a nu lăsa părțile într-o stare de incertitudine și a nu le crea impresia că nu au fost auzite.

A relevat că, instanța de apel, la examinarea cauzei, a depășit limitele pretențiilor înaintate și, anume, a dispus evacuarea lui Pavel Pijevschi, Lilliei Munteanu și a copiilor minori din imobilul din str. M. Lermontov, 90a, fără acordarea altui spațiu locativ, contrar prevederilor art. 240 alin. (3) CPC.

A declarat că, concluziile instanțelor judecătorești, expuse în hotărâri, sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei și instanțele judecătorești au apreciat arbitrar probele.

Prin referința depusă la data de 26 octombrie 2018 Victor Baltaga și Angela Baltaga, reprezentanți de avocatul Ivan Turceac, au solicitat considerarea recursului ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 28 noiembrie 2018 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, 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 neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să mențină decizia instanței de apel și, după caz, hotărârea primei instanțe.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, la data de 20 mai 2010 Constantin Baltaga a împrumutat Lilei Munteanu suma de 145000 de dolari SUA, fapt confirmat prin contractul de împrumut bănesc, înregistrat de către notarul public Olga Bondarciuc cu nr. 2195.

În aceeași zi, în scopul garantării restituirii împrumutului în termenul prevăzut în contractul de împrumut bănesc și executării în termen a obligațiilor asumate, între Constantin Baltaga și Lilia Munteanu a fost încheiat contractul de ipotecă, conform căruia ultima a gajat bunurile imobile din str. xxxx și, anume, terenul cu nr. cadastral xxxx, cu destinația pentru construcții, cu suprafața totală de 0,065 ha și casa de locuit individuală amplasată pe acest teren, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 175,3 m. p., care-i aparține și bunul imobil din str. xxxx și, anume, terenul cu nr. cadastral xxxx, cu destinația pentru construcții, cu suprafața totală de 0,0358 ha, care-i aparține.

De asemenea, s-a constatat că, la data de 14 septembrie 2010, între Lilia Munteanu, care acționa din numele său și din numele lui Victor Munteanu în baza procurii, în calitate de vânzător și Pavel Pijevschi, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil, prin care vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat terenul cu destinația pentru construcții, cu suprafața de 0,065 ha, cu nr. cadastral xxxx și construcția amplasată pe el - casa de locuit individuală cu suprafața de 175,3 m. p., cu nr. cadastral xxxx, situate în xxxx și terenul cu destinația pentru construcții, cu suprafața de 0,0358 ha, cu nr. cadastral xxxx.

La data de 29 septembrie 2010, între Pavel Pijevschi, în calitate de vânzător și Victor Baltaga, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil, prin care vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat terenul cu destinația pentru construcții, cu suprafața de 0,065 ha, cu nr. cadastral xxxx și construcția amplasată pe el - casa de locuit individuală cu suprafața de 175,3 m. p., cu nr. cadastral xxxx și terenul cu destinația pentru construcții, cu suprafața de 0,0358 ha, cu nr. cadastral xxxx.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, proprietari ai imobilului din str. xxxx sunt Victor Baltaga și Angela Baltaga.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Victor Baltaga a solicitat evacuarea lui Pavel Pijevschi, Lilei Munteanu și a copiilor minori ai acesteia, Victor Munteanu și Vlaicu Munteanu din imobilul din str. xxxx și încasarea cheltuielilor de judecată.

La rândul lor, Lilia Munteanu și Victor Munteanu, înaintând prezenta cerere reconvențională, au solicitat constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil încheiat între Lilia Munteanu și Pavel Pijevschi la data

de 14 septembrie 2010 și a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil încheiat între Pavel Pijevschi și Victor Baltaga la data de 29 septembrie 2010 și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii inițiale, dispunând evacuarea lui Pavel Pijevschi, Lilieii Munteanu și a copiilor minori, Victor Munteanu și Vlaicu Munteanu din imobilul din str. xxxx, fără acordarea altui spațiu locativ și netemeiniciei acțiunii reconvenționale.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de către Lilia Munteanu și Victor Munteanu, a ajuns la concluzia netemeiniciei acestuia, menținând hotărârea primei instanțe, pe care a considerat-o întemeiată și legală.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a ajuns la concluzia că, soluția dată de către instanțele judecătorești este una întemeiată și legală.

Conform art. 195 din Codul civil, actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.

Conform art. 199 din Codul civil, consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic. Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat.

Art. 217 din Codul civil prevede că, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate. Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

Conform art. 221 din Codul civil, actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul. Actul juridic încheiat cu intenția de a ascunde un alt act juridic (actul juridic simulat) este nul. Referitor la actul juridic avut în vedere de părți se aplică regulile respective. În cazul trecerii bunului dobândit în baza unui act juridic fictiv la un terț de bună-credință, se consideră că trecerea a avut loc în baza unui temei juridic valabil.

Conform art. 666 alin. (1) și (2) din Codul civil, contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sunt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

Art. 753 din Codul civil prevede că, 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.

Din materialele dosarului și, anume, din cererea reconvențională rezultă că, Lilia Munteanu și Victor Munteanu, solicitând constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Lilia Munteanu și Pavel Pijevschi la data de 14 septembrie 2010 și a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil încheiat între Pavel Pijevschi și Victor Baltaga la data de 29 septembrie 2010, au invocat că, aceste contracte sunt fictive, deoarece Pavel Pijevschi nu le-a achitat prețul

pentru imobile și Victor Baltaga, de asemenea, nu a achitat lui Pavel Pijevschi prețul pentru imobile.

La caz, se reține că, însuși din contractele de vânzare-cumpărare enunțate urmează că, părțile contractante au declarat discern că, contractul este acordul de voință realizat între ei cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat, prețul fiind stabilit de părți la comun acord, fiind un preț real și achitat de către cumpărător până la semnarea contractului.

Actele cauzei denotă faptul că, în acest sens, la data de 29 septembrie 2010 a fost întocmită și o confirmare, semnată de către Pavel Pijevschi, Victor Baltaga și Lilia Munteanu, prin care se confirmă faptul că, prețul real al imobilelor din str.xxxx constituie 200000 de Euro, dintre care 140000 de dolari SUA și 30000 de Euro au fost transmiși, iar restul sumei constituie prețul terenului aferent casei de locuit, ce se află în folosința vânzătorului, în privința căruia n-au fost perfectate actele conform legislației în vigoare (f. d. 44, vol. 1).

De asemenea, din materialele dosarului rezultă că, Lilia Munteanu și Victor Munteanu au invocat că, Victor Baltaga nu a intrat în posesia și folosința imobilului din str. xxxx, iar până la moment, ei domiciliază în acest imobil.

Conform explicațiilor date de către Victor Baltaga, Pavel Pijevschi l-a rugat să-i permită să locuiască în imobil o perioadă, deoarece are nevoie de timp pentru a-și cumpăra o altă locuință, iar el, mizând pe buna-credință a lui Pavel Pijevschi, i-a permis să rămână în imobil fără a semna cu el careva acte juridice în acest sens, însă, ulterior, ultimul nu a mai fost de găsit pe adresa indicată. La rândul său, Pavel Pijevschi i-a permis Liliesi Munteanu să locuiască împreună cu copiii săi în acest imobil.

Actele cauzei mai denotă faptul că, Lilia Munteanu și Victor Munteanu au invocat și faptul că, contractele de vânzare-cumpărare a bunului imobil încheiate la data de 14 septembrie 2010 și 29 septembrie 2010 sunt simulate, la încheierea cărora părțile nu au avut intenția de vânzare-cumpărare reală a imobilelor, dar transferul datoriei Liliesi Munteanu de la Constantin Baltaga către tatăl său, Victor Baltaga.

La caz, se reține că, actul juridic simulat implică existența de fapt a două acte, dintre care unul este aparent și nu este menit să producă nici un efect, iar altul este secret, care diferă de cel aparent privitor la natura, părțile sau conținutul operației juridice.

La materialele dosarului, însă, nu au fost prezentate careva acte, ce ar duce la constatarea de către instanța de judecată a faptului că, contractele contestate sunt acte juridice simulate.

Mai mult ca atât, însuși din contractele de vânzare-cumpărare contestate urmează că, au fost încheiate între Lilia Munteanu și Pavel Pijevschi și Pavel Pijevschi și Victor Baltaga, iar Lilia Munteanu a împrumutat banii de la Constantin Baltaga, având datorii față de ultimul, fapt confirmat în ședințele de judecată ale instanțelor judecătorești însuși de către Lilia Munteanu.

În asemenea circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, instanțele judecătorești corect au concluzionat că, n-au fost stabilite careva temeieri, ce ar duce la nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, încheiat la data de 14 septembrie 2010, între Lilia Munteanu și Victor Munteanu și a

contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, încheiat la data de 29 septembrie 2010, între Pavel Pijevschi și Victor Baltaga și, prin urmare, temeinic și legal au respins acțiunea reconvențională, iar argumentele invocate de către recurentă în acest sens nu pot fi reținute, deoarece sunt neîntemeiate.

Din materialele dosarului rezultă că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil din 29 septembrie 2010, Victor Baltaga și Angela Baltaga au devenit proprietarii terenului cu destinația pentru construcții, cu suprafața de 0,065 ha, cu nr. cadastral xxxx și construcția amplasată pe el - casa de locuit individuală cu suprafața de 175,3 m. p., cu nr. cadastral xxxx.

De asemenea, din materialele dosarului rezultă că, pînă în prezent, Pavel Pijevschi, Lilia Munteanu, Victor Munteanu și Vlaicu Munteanu locuiesc în casa de locuit din str. xxxx, care aparține lui Victor Baltaga și Angelei Baltaga cu drept de proprietate.

Conform art. 315 alin. (1) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului, iar conform art. 316 alin. (1) și (2) din Codul civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Conform art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția RM, statul ocrotește proprietatea și aceasta nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului. Dreptul de proprietate privată este garantat și nimeni nu poate pune careva obstacole proprietarului pentru folosirea proprietății sale.

Conform art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apararea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, instanțele judecătorești temeinic și legal au admis acțiunea inițială, dispunând evacuarea lui Pavel Pijevschi, Liliei Munteanu și a copiilor minori, Victor Munteanu și Vlaicu Munteanu din imobilul din str.xxxx, fără acordarea altui spațiu locativ.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt întemeiate și legale, iar argumentele invocate de către recurentă sunt neîntemeiate, 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 și hotărârea primei instanțe.

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

decide:

Se respinge recursul declarat de către Lilia Munteanu.

Se menține decizia din 24 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 07 septembrie 2016 a Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău în

cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Victor Baltaga împotriva lui Pavel Pijevschi, Liliei Munteanu, Victor Munteanu și Vlaicu Munteanu cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ și la cererea reconvențională depusă de Lilia Munteanu și Victor Munteanu împotriva lui Victor Baltaga, Angelei Baltaga și Pavel Pijevschi cu privire la constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

judecătorii

Valeriu Doagă

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Mariana Pitic