

Dosarul nr. 2ra-105/19

Prima instanță: Judecătoria Centru, mun. Chișinău (I. Țurcan)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (M. Guzun, L. Prutean și V. Buhnaci)

## DECIZIE

30 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii:

Tatiana Vieru  
Maria Ghervas  
Victor Burduh  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu

examinînd recursului declarat de către Birău Ștefan,  
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Melniciuc Lilia împotriva lui Melniciuc Alexei, Melniciuc Olga și Societății pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”, intervenient accesoriu Birău Ștefan cu privire la declararea nulității actelor juridice,  
împotriva deciziei din 14 august 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de către Melniciuc Lilia, casată hotărârea din 6 iulie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, fiind emisă o nouă hotărâre,

### c o n s t a t ă:

Melniciuc Lilia a depus cerere de chemare în judecată la 24 iulie 2013 împotriva lui Melniciuc Alexei, Melniciuc Olga și Societății pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” cu privire la declararea nulității actelor juridice.

Reclamanta a indicat în motivarea pretențiilor că la 2 octombrie 2007 soțul său, Melniciuc Alexei a încheiat cu Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” contractul investițional nr. Gr/2/1/19 privind construcția spațiului locativ.

Conform prevederilor contractului respectiv, Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” s-a obligat să construiască pentru Melniciuc Alexei un apartament cu 2 odăi, cu suprafața de 90,4 m<sup>2</sup>, amplasat la etajul 7 al blocului locativ din str. Grenoble, mun. Chișinău, iar Melniciuc Alexei s-a obligat să achite suma de 41222 de euro – prețul apartamentului.

S-a menționat că Melniciuc Lilia fiind soția lui Melniciuc Alexei, și-a exprimat acordul la încheierea contractului dat, urmînd ca după darea în exploatare a blocului locativ să devină proprietari a imobilului menționat.

Întru executarea contractului investițional nr. Gr/2/1/19, în perioada 2 octombrie 2007 – 15 iulie 2008 a fost achitată suma de 40265 de euro după cum

urmează: la 2 octombrie 2007 suma de 4062 de euro; la 4 octombrie 2007 suma de 3514 de euro; la 19 octombrie 2007 suma de 5633 de euro; la 13 iunie 2008 suma de 1792 de euro și la 15 iulie 2008 suma de 25265 de euro.

Astfel, la data de 15 iulie 2008 contravaloarea apartamentului a fost achitată integral, iar diferența dintre prețul contractului de 41222 de euro și prețul achitat de 40265 euro, se datorează micșorării suprafeței apartamentului cu 2,1 m<sup>2</sup>, ca urmare a măsurărilor cadastrale.

Reclamanta a precizat că la achitarea prețului apartamentului era convinsă că după darea în exploatare a blocului locativ, va fi înregistrat dreptul de proprietate a soților asupra imobilului în litigiu, ca fiind dobândit în timpul căsătoriei și achitat din sursele financiare comune, însă, anterior înaintării acțiunii în instanța de judecată, a aflat că apartamentul nu le aparține.

Melniciuc Lilia a reliefat că la 25 iulie 2008, în lipsa acordului ei, Melniciuc Alexei a încheiat un contract de cesiune, prin care a transmis Olgăi Melniciuc toate drepturile prevăzute în contractul investițional nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007 privind construcția spațiului locativ, act juridic aprobat de Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”.

În temeiul contractului de cesiune, la 25 iulie 2008 Melniciuc Alexei și Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” au reziliat contractul investițional nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007 privind construcția spațiului locativ.

Totodată, în aceeași zi a fost încheiat un alt contract investițional nr. Gr/2/1/19 privind construcția spațiului locativ, între Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și Melniciuc Olga în care s-a menționat că apartamentul a fost achitat de Melniciuc Alexei, iar Melniciuc Olga este beneficiar al apartamentului în temeiul contractului de cesiune din 25 iulie 2008.

Reclamanta consideră că contractul de cesiune din 25 iulie 2008 este nul de drept (nulitate absolută), deoarece a fost încheiat în lipsa acordului său, cu toate că prețul apartamentului a fost achitat în totalitate din mijloacele financiare comune a soților Melniciuc, având statut de proprietate comună în devălmășie.

S-a indicat că sunt nule de drept, Acordul din 25 iulie 2008 privind desfacerea contractului investițional privind construcția spațiului locativ nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007 încheiat între Melniciuc Alexei și Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și contractul investițional nr. Gr/2/1/19 din 25 iulie 2008 privind construcția spațiului locativ încheiat între Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și Melniciuc Olga ca fiind încheiate în baza unui act juridic nul.

A solicitat Melniciuc Lilia, declararea nulă a contractului de cesiune din 25 iulie 2008 încheiat între Melniciuc Alexei și Melniciuc Olga, aprobat de Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”, Acordului din 25 iulie 2008 privind desfacerea contractului investițional nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007 cu privire la construcția spațiului locativ încheiat între Melniciuc Alexei și Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”, contractului investițional nr. Gr/2/1/19 din 25 iulie 2008 privind construcția spațiului locativ încheiat între Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și Melniciuc Olga.

Prin hotărârea din 30 octombrie 2013 a Judecătorei Centru, mun. Chișinău cererea de chemare în judecată depusă de către Melniciuc Lilia împotriva lui Melniciuc Alexei, Melniciuc Olga și Societății pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” cu privire la declararea nulității actelor juridice a fost admisă integral.

A fost constată nulitatea contractului de cesiune din 25 iulie 2008 încheiat între Alexei Melniciuc și Olga Melniciuc și aprobat de Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”.

A fost constată nulitatea acordului din 25 iulie 2008 privind desfacerea contractului investițional privind construcția spațiului locativ nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007 încheiat între Melniciuc Alexei și Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”.

A fost constată nulitatea contractului investițional nr. Gr/2/1/19 din 25 iulie 2008 privind construcția spațiului locativ încheiat între Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și Melniciuc Olga.

S-a dispus încasarea din contul lui Melniciuc Alexei și Melniciuc Olga în beneficiul lui Melniciuc Lilia cheltuielile de judecată în sumă de 300 lei (f.d. 49, vol. I).

Ștefan Birău a depus cerere de revizuire la 21 ianuarie 2015 împotriva hotărârii primei instanțe, prin care a solicitat casarea hotărârii judecătorești și atragerea sa în proces, în calitate de copârât (f.d. 136, vol. I).

Prin încheierea din 10 octombrie 2015 a Judecătorei Centru, mun. Chișinău, cererea de revizuire depusă de către Ștefan Birău a fost admisă, casată hotărârea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 30 octombrie 2013, dispunându-se rejudecarea cauzei (f.d. 213, vol. I).

Prin încheierea protocolară din 12 noiembrie 2015 a Judecătorei Centru, mun. Chișinău, Birău Ștefan a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 222, vol. I).

Prin hotărârea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 6 iulie 2016, cererea de chemare în judecată depusă de către Melniciuc Lilia împotriva lui Melniciuc Alexei, Melniciuc Olga și Societății pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”, intervenient accesoriu Birău Ștefan cu privire la declararea nulității actelor juridice, a fost respinsă ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

S-a dispus încasarea din contul Lilee Melniciuc, Alexei Melniciuc, Olgăi Melniciuc, în beneficiul lui Birău Ștefan suma de 250000 de lei – cu titlu de cheltuielile de asistență juridică (f.d. 135, 138-149, vol. II).

Manifestînd dezacord față de hotărârea primei instanțe Melniciuc Lilia la 6 iulie 2016 a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea acesteia, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă integral.

Prin decizia din 11 iulie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de către Melniciuc Lilia, casată hotărârea din 6 iulie 2016 a Judecătorei Centru, mun. Chișinău, fiind emisă o nouă hotărâre după cum urmează:

A fost constată nulitatea contractului de cesiune din 25 iulie 2008 încheiat între Melniciuc Alexei și Melniciuc Olga, aprobat de Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”.

A fost constată nulitatea Acordului din 25 iulie 2008, privind desfacerea contractului investițional, referitor la construcția spațiului locativ nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007, încheiat între Melniciuc Alexei și Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”.

A fost constată nulitatea contractului investițional nr. Gr/2/1/19 din 25 iulie 2008 privind construcția spațiului locativ, încheiat între Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și Melniciuc Olga (f.d. 10, 11-16, vol. III).

Prin decizia din 18 aprilie 2018 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul declarat de către Birău Ștefan, casată decizia din 11 iulie 2017 a Curții de Apel Chișinău, cauza fiind remisă pentru rejudecare în instanța de apel – Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători (f.d. 61-69, vol. III).

Pentru a decide astfel, instanța de recurs a punctat că decizia Curții de Apel Chișinău din 11 iulie 2017 este contradictorie, nefiind clară partea motivată a acesteia.

Prin decizia din 14 august 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de către Melniciuc Lilia, casată hotărârea din 6 iulie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, fiind emisă o nouă hotărâre după cum urmează:

A fost constatată nulitatea contractului de cesiune din 25 iulie 2008 încheiat între Melniciuc Alexei și Melniciuc Olga, aprobat de Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”.

A fost constată nulitatea Acordului din 25 iulie 2008, privind desfacerea contractului investițional, referitor la construcția spațiului locativ nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007, încheiat între Melniciuc Alexei și Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”.

A fost constată nulitatea contractului investițional nr. Gr/2/1/19 din 25 iulie 2008 privind construcția spațiului locativ, încheiat între Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și Melniciuc Olga (f.d. 127, 129-139, vol. III).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a concluzionat că prima instanță nu a elucidat toate circumstanțele pricinii, nu a apreciat obiectiv și sub toate aspectele probele administrate la dosar și în consecință a fost emisă o soluție incorectă.

Invocînd ilegalitatea deciziei instanței de apel, Birău Ștefan, la 26 octombrie 2018 a contestat-o cu recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel, nu a constatat toate circumstanțele importante pentru soluționarea corectă a cauzei, fiind încălcate normele de drept procedural și aplicate eronat normele de drept material.

Recurentul a specificat că în procesul dat Birău Ștefan are calitate de intervenient accesoriu, însă nu i-a fost conferită calitatea de parte la proces (pîrît) de către reclamanta Melniciuc Lilia.

Consideră Birău Ștefan că instanța de apel l-a lipsit ilegal de proprietate, fără a fi atras în proces în calitate de pîrît.

Potrivit art. 434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Instanța de recurs constată că la dosar este atașată scrisoarea Curții de Apel Chișinău din 3 septembrie 2018, prin care a fost expediată în adresa părților copia deciziei instanței de apel (f.d. 140, vol. III), însă la dosar nu sunt date care ar certifica data recepționării de către recurent a copiei deciziei recurate.

Prin urmare, Colegiul constată că recursul declarat de către Birău Ștefan la 26 octombrie 2018, a fost depus în termen.

Copia recursului a fost expediată în adresa intimaților la 30 noiembrie 2018, însă pînă la data stabilită pentru examinarea admisibilității recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care intimații să-și expună poziția față de temeiurile invocate în recurs.

Prin încheierea din 16 ianuarie 2019 a Curții Supreme de Justiție recursul declarat de către Birău Ștefan 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. 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.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, consideră recursul declarat de către Birău Ștefan neîntemeiat și care urmează a fi respins.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

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

Din materialele cauzei rezultă că Melniciuc Lilia a depus cerere de chemare în judecată la 24 iulie 2013 împotriva lui Melniciuc Alexei, Melniciuc Olga și Societății pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”, prin care a solicitat declararea nulă a contractului de cesiune din 25 iulie 2008 încheiat între Melniciuc Alexei și Melniciuc Olga, aprobat de Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”, Acordului din 25 iulie 2008 privind desfacerea contractului investițional nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007 cu privire la construcția spațiului locativ încheiat între Melniciuc Alexei și Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”, contractului investițional nr. Gr/2/1/19 din 25 iulie 2008 privind construcția spațiului locativ încheiat între Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și Melniciuc Olga.

Judecând cauza dată, prima instanță prin hotărîrea din 6 iulie 2016, a respins ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție cererea de chemare în judecată înaintată de către Melniciuc Lilia împotriva lui Melniciuc Alexei, Melniciuc Olga și Societății pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”, intervenient accesoriu Birău Ștefan cu privire la declararea nulității actelor juridice.

Ulterior, după rejudecare, instanța de apel prin decizia din 14 august 2018 a admis apelul declarat de către Melniciuc Lilia, a casat hotărârea din 6 iulie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, emițind o nouă hotărâre, prin care a constatat nulitatea contractului de cesiune din 25 iulie 2008 încheiat între Melniciuc Alexei și Melniciuc Olga, aprobat de Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”, a constatat nulitatea Acordului din 25 iulie 2008, privind desfacerea contractului investițional, referitor la construcția spațiului locativ nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007, încheiat între Melniciuc Alexei și Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și a constatat nulitatea contractului investițional nr. Gr/2/1/19 din 25 iulie 2008 privind construcția spațiului locativ, încheiat între Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și Melniciuc Olga.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizând situația de fapt din speța dată, în raport cu probele atașate la dosar, precizează că concluzia instanței de apel despre necesitatea admiterii acțiunii depuse de către Melniciuc Lilia este justă, ea având la bază cumulum dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată aprecierea juridică cuvenită, în conformitate cu prevederile art. 130 Cod de procedură civilă. Actul de dispoziție al instanței de apel a fost adoptat cu respectarea normelor de procedură și cu aplicarea corectă a normelor de drept material.

Actele anexate la dosar certifică faptul că la 25 iulie 2008, a fost încheiat un contract de cesiune, prin care Melniciuc Alexei a transmis Olgăi Melniciuc toate drepturile prevăzute în contractul investițional nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007 privind construcția spațiului locativ, act juridic aprobat de Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” (f.d. 15, vol. I).

La 25 iulie 2008, a fost semnat un acord de către Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și Melniciuc Alexei cu privire la desfacerea contractului investițional privind construcția spațiului locativ nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007 (f.d. 16, vol. I).

Tot la 25 iulie 2008 a fost încheiat contractul investițional nr. Gr/2/1/19 cu privire la construcția spațiului locativ, între Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și Melniciuc Olga în care s-a menționat că apartamentul a fost achitat de Melniciuc Alexei, iar Melniciuc Olga este beneficiar al apartamentului în temeiul contractului de cesiune din 25 iulie 2008 (f.d. 17-21, vol. I).

Retractând obiectul litigiului, coroborat situației de fapt din speța dată, instanța de recurs consideră oportun de a reliefa prevederile art. 216 alin. (1) Codul civil, care statuează expres că actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută).

Colegiul menționează că nulitatea este sancțiunea care se aplică în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu se respectă condițiile de valabilitate. Nulitatea este mijlocul prevăzut de lege pentru a asigura respectarea condițiilor de valabilitate a actului juridic. În măsura în care un act juridic concret nu respectă aceste condiții, el este lipsit de efectele sale prin intermediul nulității.

Nulitatea actului juridic civil este absolută, în situația în care sancționează nerespectarea, la încheierea actului juridic, a unei norme care ocrotește un interes general.

Potrivit art. 217 Codul civil, 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.

În conformitate cu art. 220 alin. (1) Codul civil, actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.

Instanța de recurs accentuează că dispozițiile prezentului articol sînt o continuare a prevederilor art. 206 alin. (2) Cod civil, care stipulează că obiectul actului juridic civil trebuie să fie licit și ale art. 207 din același cod, conform căruia este nul actul juridic fondat pe o cauză ilicită, adică care contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.

Regula generală consacrată în alin. (1) reiese din principiul legalității și are ca finalitatea respectarea prevederilor legii și deci apărarea interesului, pentru ocrotirea căruia s-a instituit dispoziția legală respectivă.

Sancțiunea nerespectării acestei norme este nulitatea absolută. Este clar însă că nu orice încălcare a legii atrage nulitatea absolută. Norma acestui alineat prevede că sînt lovite de nulitate absolută actele juridice care contravine normelor imperative, adică acelor norme care prescriu în mod expres o conduită obligatorie, o obligație de la care subiectul nu se poate sustrage sau n-o poate ocoli (norme onerative), sau care, prin dispoziția lor, interzic săvârșirea unor acțiuni (norme prohibitive).

În continuare, Colegiul menționează că potrivit actelor administrate la dosar, la data încheierii actelor juridice care fac obiectul litigiului dat, Melniciuc Lilia și Melniciuc Alexei erau în relații de căsătorie.

Prin urmare, instanța de recurs consideră oportun de a reitera prevederile art. 366 Cod civil, care statuează expres că în cazul în care dreptul de proprietate aparține concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părți ideale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmășie. Proprietății comune în devălmășie se aplică în modul corespunzător dispozițiile cu privire la proprietatea comună pe cote-părți dacă prezenta secțiune nu prevede altfel.

Potrivit art. 367 din același cod, fiecare coproprietar devălmaș are dreptul de a folosi bunul comun potrivit destinației acestuia, fără a limita dreptul celorlalți coproprietari dacă în contract nu este prevăzut altfel.

Conform art. 369 alin. (2) Codul civil, pentru actele de dispoziție asupra bunurilor imobile proprietate comună în devălmășie este necesar acordul scris al tuturor coproprietarilor devălmași.

Colegiul menționează că în conformitate cu art. 19 alin. (1) Codul familiei, bunurile dobîndite de către soți în timpul căsătoriei sînt supuse regimului proprietății în devălmășie.

Potrivit art. 21 alin. (1), (2) și (5) Codul familiei, soții, de comun acord, posedă, folosesc și dispun de bunurile comune. Fiecare dintre soți este în drept să

încheie convenții prin care să dispună de bunurile comune, cu excepția bunurilor imobile, acordul celuilalt soț fiind prezumat. Unul dintre soți nu poate, fără consimțământul expres al celuilalt, să rezilieze contractul de închiriere a spațiului de locuit, să înstrăineze casa sau apartamentul ori să limiteze prin acte juridice dreptul la locuință al celuilalt soț.

Prin prisma normelor de drept material citate, instanța de recurs menționează că este întemeiată poziția instanței de apel prin care a constatat ilegalitatea soluției primei instanțe prin care a respins cererea de chemare în judecată depusă de către Melniciuc Lilia împotriva lui Melniciuc Alexei, Melniciuc Olga și Societății pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”, intervenient accesoriu Birău Ștefan cu privire la declararea nulității actelor juridice, ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

În susținerea concluziei respective, Colegiul menționează că potrivit probelor atașate la dosar, Melniciuc Lilia și Melniciuc Alexei au încheiat căsătoria la OSC Chișinău la 9 septembrie 1981, fiind înregistrat sub nr. 3586.

La 2 octombrie 2007 Melniciuc Alexei a încheiat cu Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” contractul investițional nr. Gr/2/1/19, privind construcția spațiului locativ.

Conform prevederilor contractului menționat, Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” s-a obligat să construiască un apartament cu 2 odăi, cu suprafața de 90,4 m<sup>2</sup>, la etajul 7 a blocului locativ din str. Grenoble, nr. 1 mun. Chișinău, iar Melniciuc Alexei s-a obligat să achite suma de 41222 euro, care reprezintă prețul apartamentului.

Întru executarea contractului menționat în perioada 2 octombrie 2007 15 iulie 2008 a fost achitată suma de 40265 euro, iar diferența dintre prețul contractului de 41222 euro și prețul achitat de 40265 euro se datorează micșorării suprafeței apartamentului cu 2,1 m<sup>2</sup>, conform măsurărilor cadastrale.

Actele anexate la dosar certifică faptul că la 25 iulie 2008, a fost încheiat un contract de cesiune, prin care Melniciuc Alexei a transmis Olgăi Melniciuc toate drepturile prevăzute în contractul investițional nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007 privind construcția spațiului locativ, act juridic aprobat de Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” (f.d. 15, vol. I).

La 25 iulie 2008, a fost semnat un acord de către Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și Melniciuc Alexei cu privire la desfacerea contractului investițional privind construcția spațiului locativ nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007 (f.d. 16, vol. I).

Tot la 25 iulie 2008 a fost încheiat contractul investițional nr. Gr/2/1/19 cu privire la construcția spațiului locativ, între Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și Melniciuc Olga în care s-a menționat că apartamentul a fost achitat de Melniciuc Alexei, iar Melniciuc Olga este beneficiar al apartamentului în temeiul contractului de cesiune din 25 iulie 2008 (f.d. 17-21, vol. I).

Instanța de recurs punctează că contractul de cesiune din 25 iulie 2008, acordul din 25 iulie 2008, privind desfacerea contractului investițional nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007 și contractul investițional nr. Gr/2/1/19 din 25 iulie 2008, sunt lovite de nulitate absolută.

Or, actele juridice enunțate au fost încheiate contrar prevederilor art. 369 alin. (2) Codul civil, care expres prevede că pentru actele de dispoziție asupra bunurilor imobile proprietate comună în devălmășie este necesar acordul scris al tuturor coproprietarilor devălmași.

Prin urmare, instanța de apel corect a stabilit că contractul de cesiune din 25 iulie 2008 încheiat între Melniciuc Alexei și Melniciuc Olga, a fost încheiat fără acordul lui Melniciuc Lilia.

La data încheierii actului juridic respectiv, părțile contractului investițional, privind construcția spațiului locativ nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007, încheiat între Melniciuc Alexei și Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”, au achitat integral prețul acestuia.

Astfel, rezultă că Melniciuc Lilia fără acordul său s-a refuzat de bunul imobil în beneficiul fiicei sale Melniciuc Olga, iar ultima a preluat drepturile de a primi bunul imobil construit, în temeiul contractului investițional nr. Gr/2/1/19 privind construcția spațiului locativ din 25 iulie 2008.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată legalitatea poziției instanței de apel prin care a stabilit că nu poate fi reținut argumentul invocat de către Birău Ștefan fostul soț a lui Melniciuc Olga, precum că în cazul declarării nulității actelor juridice care fac obiectul litigiului, va fi grav afectate dreptul lui de proprietate asupra 40 % cota parte a apartamentului nr. 52 din str. Grenoble, nr. 1, mun. Chișinău, stabilit prin contractul de delimitare a cotelor părți din proprietate comună în devălmășie din 5 decembrie 2012, încheiat între Birău Ștefan și Melniciuc Olga.

Or, în litigiul respectiv se pretinde nulitatea contractului de cesiune din 25 iulie 2008 încheiat între Melniciuc Alexei și Melniciuc Olga, aprobat de Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”, acordului din 25 iulie 2008, privind desfacerea contractului investițional, referitor la construcția spațiului locativ nr. Gr/2/1/19 din 2 octombrie 2007, încheiat între Melniciuc Alexei și Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și a contractului investițional nr. Gr/2/1/19, privind construcția spațiului locativ din 25 iulie 2008, încheiat între Societatea pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” și Melniciuc Olga.

Mai mult decât atât, instanța de recurs punctează că Birău Ștefan în procesul dat are calitatea de intervenient accesoriu și față de el nu au fost formulate pretențiile, or obiectul litigiului nu constituie dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 19 din str. Grenoble, nr. 1 mun. Chișinău, dar nulitatea actelor juridice. Ultimul a fost atras în proces în baza cererii personale, susținută de avocatul său Postolache Vitalie (f.d. 221, vol. I).

Totodată, Colegiul accentuează că nulitatea actului juridic constituie o sancțiune ce intervine în cazul în care la încheierea actului juridic nu au fost respectate dispozițiile legale cu privire la condițiile de valabilitate a actului juridic.

În concluzie, instanța de recurs menționează că este legală și întemeiată decizia din 14 august 2018 a Curții de Apel Chișinău, din care motive urmează a fi menținută.

Din considerentele menționate și având în vedere că Curtea de Apel Chișinău corect a dispus admiterea acțiunii, iar argumentele invocate în cererea de recurs

poartă un caracter declarativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursul declarat de către Birău Ștefan este neîntemeiat și necesită a fi respins.

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

decide:

Se respinge recursul declarat de către Birău Ștefan.

Se menține decizia din 14 august 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Melniciuc Lilia împotriva lui Melniciuc Alexei, Melniciuc Olga și Societății pe Acțiuni „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău”, intervenient accesoriu Birău Ștefan cu privire la declararea nulității actelor juridice.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecător

Tatiana Vieru

judecătorii

Maria Ghervas

Victor Burduh

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu