

DECIZIE

10 iulie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Oleg Sternioală  
Ala Cobăneanu  
Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Ianislava Gorbatencaia, reprezentată de avocatul Ina Pucas,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Andrei Iovu împotriva lui Igor Culev, Ianislava Gorbatencaia, Ștefan Gorbatenchi, intervenienți accesorii Marina Ababi, notarul public Laura Dranga, notarul public Viorica Roșca și notarul public Viorica Nagacevschi privind declararea nulității actelor juridice,

împotriva deciziei din 12 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Ianislava Gorbatencaia și s-a menținut hotărârea din 05 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, prin care s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Andrei Iovu,

c o n s t a t ă :

La 16 martie 2017, Andrei Iovu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Igor Culev, intervenienți accesorii Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi, cu privire la evacuarea fără acordarea spațiului locativ și revendicarea bunului imobil, restituirea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 27 iulie 2015, încheiat între Andrei Iovu, în calitate de cumpărător și Ștefan Gorbatenchi și Ianislava Gorbatencaia, în calitate de vânzători, a procurat xxxxxxx înregistrat la OCT Chișinău la 31 iulie 2015.

La încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 27 iulie 2015, Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi au rugat reclamantul să le permită să elibereze acest apartament până la 31 decembrie 2015, cu condiția achitării plăților pentru serviciile comunale, fiind astfel stabilită grevarea în cauză prin pct. 7 al contractului de vânzare-cumpărare din 27 iulie 2015, cu rezervarea dreptului vânzătorului de răscumpărare a bunului imobil până la 31 decembrie 2015.

La expirarea termenului menționat, Ianislava Gorbatencaia a solicitat în formă scrisă prelungirea lui, asumându-și prin recipisa din 17 mai 2016 angajamentul de a elibera apartamentul la 30 iunie 2016 și a achita integral restanțele pentru serviciile comunale, obligație ce nu a fost executată.

Fiind atras în calitate de intervenient accesoriu în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi împotriva Igor Culev privind încasarea datoriilor la serviciile comunale, evacuarea silită fără acordarea unui alt spațiu locativ din xxxxxxxx, a aflat că, de facto, în apartamentul dat, cu permisiunea soților Gorbatenchi, locuiește ca găzdaș, Igor Culev.

Prin hotărârea din 07 februarie 2017 a Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani, acțiunea civilă menționată a fost respinsă ca neîntemeiată pe motiv că Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi nu mai sunt proprietarii imobilului dat în bază de contract, ceea ce l-a determinat să depună prezenta acțiune ca proprietar al xxxxxx, deoarece pârâtul continuă să locuiască fără nici un temei legal în imobilul dat și refuză să părăsească locuința.

Pe parcursul unei perioade îndelungate de timp, pârâtul nu a achitat serviciile comunale ce i-au fost prestate, acumulând datorii enorme față de furnizori, fapt confirmat prin pretenția nr. 05/2-145 din 20 ianuarie 2017 a SA „Moldovagaz”, prin care dînsul a fost somat să achite datoria în sumă de 1323,92 de lei, acumulată de facto de către pârât. Totodată, a fost preîntâmpinat că, în cazul neachitării datoriei în termen restrâns, SA „Moldovagaz” se va adresa cu cerere de chemare în judecată în vederea încasării forțate a datoriei, inclusiv cu aplicarea măsurilor restrictive, cum ar fi aplicarea de către executorul judecătoresc a interdicției de a părăsi teritoriul Republicii Moldova, aplicarea sechestrelor pe cardurile bancare și altor bunuri ale sale.

Reclamantul consideră că starea de fapt existentă nu mai poate fi tolerată, fapt ce impune necesitatea evacuării urgente a pârâtului din xxxxxxxxx

Astfel, la momentul de față, imobilul nu doar că se află în posesiunea nelegitimă a lui Igor Culev, care refuză să părăsească apartamentul, îngredind dreptul său de proprietate, dar și continuând să locuiască în apartament, pârâtul acumulează datorii la serviciile comunale, care eventual, vor fi solicitate de către prestatorii de servicii de la proprietarul apartamentului. Prin urmare, dînsul se poate pomeni în situația de a-i fi aplicate interdicții de deplasare, de sechestrare a bunurilor sale pentru datoriile acumulate de către pârât pe parcursul domicilierei în xxxxxxxx cât și suportarea altor restricții și cheltuieli nejustificate.

A relevat că, actualmente, pârâtul Igor Culev îi creează obstacole în exercitarea dreptului său de proprietate asupra bunului imobil, locuind fără nici un temei legal în respectivul apartament și acumulând datorii enorme pentru serviciile comunale, fapt ce impune necesitatea evacuării silită în regim de urgență, a acestuia.

La 25 iulie 2017 reclamantul Andrei Iovu și-a modificat pretențiile din acțiune, înaintîndu-le și împotriva lui Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi, solicitînd recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a xxxxx încheiat între Igor Culev și Ianislava Gorbatencaia la 20 decembrie 2014 sub nr.14877; recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare în privința aceluiși apartament, încheiat între Ianislava Gorbatencaia, Ștefan Gorbatenchi și Andrei Iovu la 27 iulie 2015 sub nr. 3931; repunerea părților în poziția inițială; încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 55-58, vol.I).

În motivarea acțiunii a susținut motivele indicate în acțiunea inițială, invocând suplimentar că în cadrul examinării prezentei cauze, din discuția cu pârâtul Igor Culev, a aflat că contractul de vânzare-cumpărare nr.14877 din 20 decembrie 2014, în baza căruia Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi au devenit proprietarii xxxxxxx și în temeiul căruia aceștia ulterior l-au vândut lui, a fost încheiat cu grave încălcări ale normelor legale. Pârâtul a menționat că el nu a avut intenția să vândă apartamentul și nu și-a manifestat consimțământul privind înstrăinarea acestuia, dar a fost deposedat ilegal de proprietatea sa de către Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi.

Astfel, având nevoie urgentă de bani, pârâtul a luat cu împrumut de la Ianislava Gorbatencaia careva sume de bani și s-a obligat să le restituie în termen de un an, fiind de acord să garanteze restituirea împrumutului, prin gajarea apartamentului său. În pofida faptului dat, fiind înșelat de către Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi, care au acționat fraudulos și cu rea-intenție, pârâtul a semnat la 20 decembrie 2014 contractul de vânzare-cumpărare nr.14877 a xxxxxxx fiind deposedat ilegal de proprietatea sa.

Prin urmare, contractul de vânzare-cumpărare nr.14877 din 20 decembrie 2014 a fost încheiat în lipsa acestui element esențial, deoarece pârâtul Igor Culev nu și-a manifestat consimțământul la perfectarea unui atare act juridic și nu a avut intenția de a-și înstrăina proprietatea, deci actul de dispoziție încheiat nu poate produce efecte juridice, adică transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului în favoarea Ianislavei Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi.

Pentru ca un act juridic să aibă forță juridică, el trebuie să îndeplinească condițiile de fond pentru valabilitatea actului juridic, inclusiv: obiectul, consimțământul, cauza. În cazul în care nu sunt respectate condițiile necesare, prevăzute de lege sau de contract, actul juridic urmează a fi declarat nul deoarece nu corespunde normelor legale/contractuale.

Consideră că contractul de vânzare-cumpărare nr.14877 din 20 decembrie 2014 a fost întocmit cu încălcarea prevederilor legale, a normelor sociale, bunelor moravuri. Comportamentul Ianislavei Gorbatencaia și a lui Ștefan Gorbatenchi nu poate fi considerat a fi unul legal, corespunzător normelor legale și bunelor moravuri. Ori, aceștia au profitat în mod vădit de situația materială a pârâtului Igor Culev, au făcut presiuni asupra lui și l-au deposedat ilegal de apartamentul pe care-l deținea în proprietate.

La fel, relevă că este lovit de nulitate și contractul de vânzare-cumpărare nr.3931 încheiat la 27 iulie 2015 între Ianislava Gorbatencaia, Ștefan Gorbatenchi, în calitate de vânzători și Andrei Iovu, în calitate de cumpărător, deoarece primii nu erau în drept de a înstrăina bunul menționat.

La 11 august 2017, Andrei Iovu a depus cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, prin care a solicitat suplimentar încasarea în mod solidar din contul Ianislavei Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi a sumei în mărime de 25 000 Euro și 5 729 de lei, achitați în contul prețului apartamentului și la perfectarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare (f.d. 70-71, vol.I).

Prin încheierea din 18 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, a fost aplicată interdicția de înstrăinare a încăperii locative nr.3 din xxxxxxx cu nr.cadastral – xxxxxxx ce aparține cu drept de proprietate Ianislavei Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi (f.d. 75-78, vol.I).

Prin încheierea din 07 septembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, în proces au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii notarul public Laura Dranga, notarul public Viorica Roșca și notarul public Viorica Nagacevschi (f.d. 83-86, vol.I).

Prin încheierea din 30 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, în proces a fost atrasă în calitate de intervenient accesoriu Marina Ababi (f.d. 179-182, vol.I).

Prin hotărârea din 05 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, acțiunea înaintată de Andrei Iovu a fost admisă.

S-a declarat nul contractul nr. 14877 de vânzare-cumpărare a xxxxxxxx încheiat la 20 decembrie 2014 între Igor Culev și Ianislava Gorbatencaia.

S-au repus părțile contractante în poziția inițială prin încasarea din contul lui Igor Culev în beneficiul Ianislavei Gorbatencaia a sumei de 21 000 de lei, și prin restabilirea dreptului de proprietate a lui Igor Culev în privința xxxxxxxx

S-a declarat nul contractul nr. 3931 de vânzare-cumpărare din 27 iulie 2015 a xxxxxx încheiat între Andrei Iovu, Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi.

S-au repus părțile contractante în poziția inițială prin încasarea din contul Ianislavei Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi în beneficiul lui Andrei Iovu a sumei de 25 000 Euro ceea ce reprezintă costul bunului imobil înstrăinat, și 5729 de lei cu titlu de cheltuieli suportate la perfectarea contractului.

S-a încasat din contul Ianislavei Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi, în mod solidar, în beneficiul lui Andrei Iovu cheltuieli pentru achitarea taxei de stat în sumă 15 922 de lei și cheltuieli pentru citare în sumă de 318,60 lei.

S-a încasat din contul lui Igor Culev în beneficiul lui Andrei Iovu cheltuieli pentru citare în sumă de 201,68 lei.

Prin decizia din 12 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Ianislava Gorbatencaia, cu menținerea hotărârii din 05 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

La 13 decembrie 2018 Ianislava Gorbatencaia, reprezentată de avocatul Ina Pucas a depus recurs, solicitând casarea deciziei din 12 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 05 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, cu pronunțarea unei hotărâri noi privind respingerea integrală a cererii de chemare în judecată depusă de Andrei Iovu privind declararea nulității actelor juridice.

În motivarea recursului recurenta și-a exprimat dezacordul cu decizia din 12 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, și a hotărârii din 05 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, menționând că hotărârea instanței de apel este neîntemeiată de fapt și de drept, deoarece nu corespunde cerințelor stabilite de art. 373 Cod de procedură civilă, nu a apreciat probele prezentate în instanța de apel, ajungând la concluzii contradictorii, fiind astfel încălcate prevederile art. 6, art. 1 al Protocolului nr. 1 al Convenției Europene pentru apărarea Drepturilor Omului.

A indicat că instanțele ierarhic inferioare constată că la semnarea actului juridic, contractul nr.14877 de vânzare-cumpărare a xxxxxxxx din 20 decembrie 2014, Culev Igor nu a avut intenția înstrăinării imobilului ce îi aparține, în realitate fiind încheiat un contract de împrumut, bazându-se prevederile art.199 alin.(1), (2), art.217 alin. (1), art.221 alin. (1) Cod civil. Însă reieșind din art. 7 alin. (1), (2) Cod de procedură civilă persoana care intentează un proces civil trebuie să-și revendice apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertății ori a unui interes legitim.

Din conținutul cererii de modificare a pretențiilor depuse de Andrei Iovu la 26 iulie 2017 este cert că această cerere este depusă întru apărarea intereselor lui Igor Culev, de o persoană care de fapt nu este împuternicită, fără a invoca care ar fi interesul legitim al acestuia. Or, chiar dacă contractul de vânzare-cumpărare în privința bunului litigios din 20 decembrie 2014 este lovit de nulitate, iar drepturile lui Andrei Iovu sunt încălcate acesta ar trebui să invoce buna-credință potrivit art.9 Cod civil. Astfel consideră că cererea nu putea fi acceptată în instanța de fond în procedură, fiind depusă de o persoană neîmputernicită, iar intimatul Igor Culev nu a depus o cerere reconvențională în vederea apărării drepturilor care se pretind a fi încălcate.

A specificat că nu este clar motivul de fapt care ar demonstra lipsa consimțământului lui Igor Culev la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și care este temeiul de drept de declarare a nulității actelor juridice. La caz instanța urma să aplice prevederile art. 221 alin. (2) Codul civil și nu alin. (1) care stabilește că 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.

Totodată instanța de apel nu s-a expus asupra tuturor motivelor invocate și nu a apreciat probele prezentate în instanța de apel, ajungând la concluzii contradictorii.

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

Materialele dosarului confirmă faptul că decizia din 12 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată pentru cunoștință participanților la proces la 09 octombrie 2018 (f.d. 88, vol.II), însă la dosar lipsește confirmarea recepționării deciziei de către părțile la proces.

Prin urmare recursul declarat la 13 decembrie 2018 de către Ianislava Gorbatencaia, reprezentată de avocatul Ina Pucas, se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art.439 alin.(2), (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin.(2).

Prin încheierea din 21 iunie 2019 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Ianislava Gorbatencaia, reprezentată de avocatul Ina Pucas a fost considerat admisibil.

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

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

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Examinând recursul declarat de Ianislava Gorbatencaia, reprezentată de avocatul Ina Pucas, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și a transmite cauza spre rejudecare în instanța de apel, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) - (2), (4) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural. Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

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.

Din materialele cauzei rezultă că la 20 decembrie 2014, Culev Igor a încheiat cu Ianislava Gorbatencaia contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului, prin care a înstrăinat xxxxxxxx la prețul de 250 000 de lei, contractul fiind autentificat de notarul public Veronica Roșca sub nr.14877 (f.d.109-110, vol.I).

Prin contractul de vânzare-cumpărare din 27 iulie 2015, la rîndul său Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi, au vândut lui Iovu Andrei, xxxxxxxx contractul fiind autentificat de notarul public Laura Dranga sub nr.3931. Conform pct.7 din contractul menționat vânzătorii și-au rezervat dreptul de răscumpărare al bunului imobil pînă la 31 decembrie 2015 (f.d. 8, vol.I).

Conform recipisei eliberate la 17 mai 2016, Ianislava Gorbatencaia s-a obligat să elibereze apartamentul indicat pînă la 30 iunie 2016 și să achite integral toate cheltuielile pentru serviciile comunale (f.d. 9, vol.I).

La 16 martie 2017, Andrei Iovu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Igor Culev prin care a solicitat evacuarea ultimului din xxxxxxxx, cu revendicarea bunului imobil din posesiunea nelegitimă a acestuia, indicând că pîrîtul locuiește abuziv în imobil (f.d. 5-7, vol.I).

Pe parcursul examinării cauzei, reclamantul a solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului încheiat între Igor Culev și Ianislava Gorbatencaia la 20 decembrie 2014, și a contractului de vânzare-cumpărare din 27 iulie 2015, încheiat între Ianislava Gorbatencaia, Ștefan Gorbatenchi și Andrei Iovu, menționând că acestea sunt lovite de nulitate în temeiul art. 199 Cod civil, deoarece contractul inițial a fost încheiat în lipsa unui element esențial al actului juridic, deoarece pîrătul Igor Culev nu și-a manifestat

consimțământul la perfectarea unui atare act juridic și nu a avut intenția de a-și înstrăina proprietatea (f.d.55-58, vol.I).

Ulterior, reclamantul Andrei Iovu a solicitat suplimentar și repunerea părților în poziția inițială, cât și încasarea, în mod solidar, de la pârții Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi a sumei de 25 000 Euro și 5729 de lei, cât și cheltuielile de judecată (f.d. 70-71, vol.I).

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată depusă de Andrei Iovu, a declarat nul contractul nr. 14877 de vânzare-cumpărare a xxxxxxx, încheiat la 20 decembrie 2014 între Igor Culev și Ianislava Gorbatencaia, cu repunerea părților contractante în poziția inițială prin încasarea din contul lui Igor Culev în beneficiul Ianislavei Gorbatencaia a sumei de 21 000 de lei, și prin restabilirea dreptului de proprietate a lui Igor Culev în privința xxxxx.

S-a declarat nul contractul nr. 3931 de vânzare-cumpărare din 27 iulie 2015 a xxxxxxx, încheiat între Andrei Iovu, Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi, cu repunerea părților contractante în poziția inițială prin încasarea din contul Ianislavei Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi în beneficiul lui Andrei Iovu a sumei de 25 000 Euro ceea ce reprezintă costul bunului imobil înstrăinat, și 5729 de lei cu titlu de cheltuieli suportate la perfectarea contractului.

S-a încasat din contul Ianislavei Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi, în mod solidar, în beneficiul lui Andrei Iovu cheltuieli pentru achitarea taxei de stat în sumă 15 922 de lei și cheltuieli pentru citare în sumă de 318,60 lei.

S-a încasat din contul lui Igor Culev în beneficiul lui Andrei Iovu cheltuieli pentru citare în sumă de 201,68 lei.

În argumentarea soluției, prima instanță a reținut că la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a xxxxxxxxx din 20 decembrie 2014, Igor Culev nu și-a dat acordul la înstrăinarea apartamentului, pe când unul din elementele definiției ale actului juridic civil este manifestarea de voință. Totodată instanța a constatat că la semnarea contractului nr. 14877 de vânzare-cumpărare a xxxxxxxxx din 20 decembrie 2014, Igor Culev nu a avut intenția înstrăinării imobilului ce îi aparține, în realitate fiind încheiat un contract de împrumut.

În cazul în care nu sunt respectate condițiile necesare, prevăzute de lege sau de contract, actul juridic urmează a fi declarat nul deoarece nu corespunde normelor legale.

Așa cum, contractul de vânzare-cumpărare nr. 14877 din 20 decembrie 2014 a fost încheiat în lipsa unui element esențial, pârâtul Igor Culev nu și-a manifestat consimțământul la perfectarea acestui act juridic și nu a avut intenția de a-și înstrăina proprietatea, actul de dispoziție încheiat nu produce efecte juridice, de transmitere a dreptului de proprietate asupra imobilului în beneficiul Ianislavei Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi, ca rezultat fiind declarat nul contractul menționat.

Fiind dispusă nulitatea contractului de vânzare-cumpărare părțile au fost restabilite în poziția anterioară încheierii contractului. În așa mod, Ianislava Gorbatencaia a încetat a mai fi proprietar al imobilului litigios, respectiv nu mai poate avea calitatea de vânzător în contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu Andrei Iovu.

Suplimentar, instanța a reiterat că efectele nulității se răsfrâng și asupra terților care au dobândit drepturi de la partea împotriva căreia s-a declarat nulitatea, iar anularea actului inițial atrage și nulitatea actului subsecvent.

Astfel, instanța a declarat nul și contractul nr. 3931 de vânzare-cumpărare a xxxxxxx, încheiat la 27 iulie 2015, între Andrei Iovu și Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi.

Drept consecință, cu referire la dispozițiile art. 219 alin. (2) Cod civil, instanța de judecată a repus părțile contractului de vânzare cumpărare a apartamentului încheiat la 20 decembrie 2014 sub nr. 14877 și contractului de vânzare cumpărare a apartamentului încheiat la 27 iulie 2015 sub nr. 3931 în poziția inițială.

Judecând apelul declarat de către Ianislava Gorbatencaia, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 12 septembrie 2018 a menținut hotărârea primei instanțe, menționând că prima instanță a stabilit corect raportul dedus judecătii, circumstanțe importante pentru soluționarea pricinii au fost stabilite și elucidate pe deplin, probele prezentate, a dat o apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale ale participanților la proces.

Instanța de recurs conchide însă, că o astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că decizia instanței de apel, trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clară, înțeleasă de părțile implicate în proces, și să răspundă în mod expres la toate cererile și obiecțiile formulate de apelant și intimat (Principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84) 5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea justiției adoptată de Comitetul Miniștrilor al Consiliului Europei la 28 februarie 1984).

Astfel, formulările din conținutul deciziei trebuie să corespundă exigențelor de corectitudine, certitudine, deplinătate, claritate, consecutivitate, logică, elocvență, lipsă de rezerve (necondiționalitate), oficialitate și relevanță.

În conformitate cu art. 118 alin. (1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei 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.

În conformitate cu art. 119<sup>1</sup> alin. (2) Cod de procedură civilă, proba care nu a fost prezentată în condițiile alin. (1) nu va mai putea fi administrată pe parcursul procesului decât în cazul în care: participantul a fost în imposibilitate de a prezenta proba în termen și administrarea probe nu duce la întreruperea ședinței.

În același timp, art. 372 alin. (1) Cod de procedură civilă, stipulează că părțile și alți participanți la proces au dreptul să prezinte noi probe dacă acestea respectă prevederile art.119<sup>1</sup> alin. (2), dacă acestea nu au fost reclamate de către prima instanță la cererea participanților la proces sau dacă au fost restituite în mod nejustificat de către prima instanță.

Iar, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, 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; 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.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, reținând ca corectă poziția primei instanțe, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului sub toate aspectele, în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză, precum și probele și afirmațiile apelantei Ianislava Gorbatencaia, reprezentată de avocatul Ina Pucas expuse în instanța de apel.

În asemenea împrejurări, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că contrar normelor sus-citate, instanța de apel, judecând apelul declarat de către Ianislava Gorbatencaia, reprezentată de avocatul Ina Pucas, nu a dat apreciere tuturor probelor din materialele cauzei, în raport cu cele invocate de Andrei Iovu și susținute de pîrîtul Igor Culev, precum și nu a purces la argumentarea propriu zisă a admisibilității unor probe și respingerii altor probe, iar ca rezultat a evitat combaterea alegațiilor expuse pe parcursul examinării cauzei de către Ianislava Gorbatencaia, reprezentată de avocatul Ina Pucas.

Colegiul a constatat că Andrei Iovu a solicitat prin cererea de chemare în judecată recunoașterea nulității contractelor de vânzare-cumpărare nr.14877 din 20 decembrie 2014 și respectiv nr.3931 încheiat la 27 iulie 2015, în temeiul art.216 alin. (1), 217 alin. (1), 219 alin. (1), 220 Cod civil, invocând că pîrîtul Igor Culev de fapt nu a avut intenția să vîndă apartamentul și nu și-a manifestat consimțământul privind înstrăinarea acestuia, dar a fost deposedat ilegal de proprietatea sa de către Ianislava Gorbatencaia și Ștefan Gorbatenchi.

Instanța de recurs va indica în continuare prevederile Codului civil până la modificările operate prin Legea nr.133 din 15.11.2018 în vigoare la 01 martie 2019.

Astfel, conform art.195 Cod civil, actul jur idic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.

Art.199 Cod civil prevede că, consimțămînt este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic.

Consimțămîntul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernămînt, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat.

Conform art.216 alin.1 Cod civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută), iar conform art.217 alin.1 Cod 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.

Motivul invocat de către Andrei Iovu în vederea recunoașterii nulității actelor juridice a fost art.220 Cod civil, care prevede că actul juridic sau clauza care

contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule.

Instanța de fond a constatat că la semnarea actului juridic, contractul nr.14877 de vânzare-cumpărare a xxxxxx din 20 decembrie 2014, Igor Culev nu a avut intenția înstrăinării imobilului ce  i apar ine, în realitate fiind încheiat un contract de împrumut, ca rezultat instanța a declarat nul contractul numit. Deoarece a fost anulat contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului litigios ini ial, a fost anulat  i contractul de vânzare-cumpărare nr.3931 din 27 iulie 2015 încheiat între Ianislava Gorbatencaia, Ștefan Gorbatenchi  i Andrei Iovu, ca act juridic subsecvent.

Conform art. 221 alin. (1) Cod civil, actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul.

Instanța de apel a men inut hotărârea primei instanței, totodată ca temei de anulare a contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Igor Culev  i Ianislava Gorbatencaia la 20 decembrie 2014 sub nr.14877 fiind reținute prevederile art.221 alin. (1) Cod civil. Instanța a stabilit că Igor Culev nu a avut intenția de a înstrăina imobilul litigios, care  i apar inea, în realitate fiind încheiat un contract de  mprumut.

Colegiul precizează că manifestarea de voin a în cazul actului juridic fictiv este falsă  i are ca scop inducerea în eroare a altor persoane, cre nd aparen a existen ei actului juridic în realitate. Astfel actul juridic se va recunoa te ca fictiv în temeiul art. 221 alin. (1) Cod civil, numai în cazul în care ambele p r i nu au avut intenția să-l execute.

La caz, este cert faptul că Ianislava Gorbatencaia  i  tefan Gorbatenchi  i-au înregistrat dreptul de proprietate asupra xxxxxxxx în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.14877 din 20 decembrie 2014, înstrăinându-l ulterior lui Andrei Iovu în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.3931 din 27 iulie 2015.

Mai mult, pe parcursul examinării cauzei p r tul Igor Culev a menționat că d nsul nu a avut intenția de a încheia contract de vânzare-cumpărare, intenția reală fiind încheierea contractului de împrumut, cu garantarea restituirii împrumutului prin gajarea apartamentului litigios de către Ianislava Gorbatencaia.

Colegiul constata că instanța de apel nu a identificat corect temeiul de drept ce a dus la nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a xxxxx încheiat între Igor Culev  i Ianislava Gorbatencaia la 20 decembrie 2014 sub nr.14877,  i ca act subsecvent la nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a xxxxxx încheiat între Ianislava Gorbatencaia  i  tefan Gorbatenchi cu Andrei Iovu la 27 iulie 2015 sub nr.3931.

Astfel, conform art. 221 alin. (2) Cod civil, 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 p r i se aplică regulile respective.

Prin simulație se înţelege opera iunea juridică care implică existen a de fapt a două acte, dintre care unul este aparent  i nu este menit să producă niciun efect, iar altul este secret, care diferă de cel aparent privitor la natura, părțile sau conţinutul opera iei juridice.

Simula ia poate fi subiectivă sau obiectivă. Este obiectivă simulația atunci c nd se referă la natura sau conţinul actului juridic. Indiferent că prin aceasta se urm re te să se facă a crede în existen a unui act care, în realitate, nu există, sau să ascundă natura actului real printr-un act aparent deghizat ori să marcheze adevăratele condi ii ale actului real sau persoanele care îl încheie, simulația

constituie un acord între părțile contractante pentru a ascunde adevărata convenție intervenită între ele. În măsura în care nu există un contraînscriș, aceasta nu înseamnă că nu există un act secret, ci doar că acesta fie nu poate fi probat, fie poate fi probat în alte condiții prevăzute de lege.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei 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.

Sub un alt aspect, se va puncta că potrivit art. 217 alin. (1) Cod civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual.

Astfel prin „orice persoană” nu se înțelege oricine are un interes oarecare în declararea nulității. Interesul trebuie să îndeplinească anumite condiții: să fie recunoscut de lege; nu poate fi invocat un interes ce contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri; să fie în strânsă legătură cu cauza nulității; să fie născut și actual; nu poate fi temei pentru declararea nulității un interes viitor, eventual, incert sau care s-a epuizat către momentul invocării nulității.

Întrucât, de regulă, actele juridice produc efecte juridice numai între părți, anume acestea au în primul rând, interes să invoce nulitatea absolută.

Prin urmare, Curtea de Apel Chișinău nu a stabilit concret care este interesul lui Andrei Iovu în anularea contractului de vânzare-cumpărare a xxxxxx încheiat între Igor Culev și Ianislava Gorbatencaia la 20 decembrie 2014 sub nr.14877, cu dispunerea restituției civile, or Andrei Iovu nu este parte a acestui contract, astfel fiind depășite limitele intereselor sale.

Mai mult, potrivit procesului-verbal al ședinței de judecată din 05 septembrie 2017 avocatul reclamantului Ina Bodean a menționat că nu are careva pretenții în privința contractului încheiat între Igor Culev și Ianislava Gorbatencaia la 20 decembrie 2014 (f.d. 195, vol.I).

Potrivit art. 7 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească intentează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertății ori a unui interes legitim.

Colegiul reține, că însuși Igor Culev nu a solicitat apărarea drepturilor sale pretins încălcate, prezentând în argumentarea poziției sale doar ordonanța OUP al IP Buiucani, mun.Chișinău din 14 iunie 2017 prin care a solicitat eliberarea copiilor din cauza penală și informarea sa despre mersul urmăririi penale a cauzei penale pornite la 02 februarie 2015 în baza elementelor componente de infracțiune prevăzute de art.190 alin. 5 Cod penal în privința Iuliei Țîmbal și Ianislava Gorbatencaia (f.d. 62, vol.I).

Având în vedere că reclamantul Andrei Iovu invocă nulitatea a două contracte de vânzare-cumpărare distincte, instanța de apel urma să dea apreciere din punct de vedere juridic fiecărui contract încheiat, să stabilească cert interesul legitim al reclamantului pentru constatarea nulității actelor juridice, inclusiv și contractului de vânzare-cumpărare a xxxxx încheiat între Igor Culev și Ianislava Gorbatencaia la 20 decembrie 2014 sub nr.14877, să stabilească concret temeiul de drept al nulității contractelor de vânzare-cumpărare și ca rezultat efectele eventualei nulități a acestor acte juridice.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție evidențiază că instanța de apel la adoptarea deciziei, prin care a respins apelul declarat de Ianislava Gorbatencaia, a ignorat explicațiile și probele prezentate de aceasta.

În această ordine de idei, instanța de recurs notează că prima instanță a repus părțile contractante în poziția inițială prin încasarea din contul lui Igor Culev în beneficiul Ianislavei Gorbatencaia a sumei de 21 000 de lei, cu restabilirea dreptului de proprietate a lui Igor Culev în privința xxxxx

Soluția dată a fost menținută și de către instanța de apel, necătfînd la faptul că apelanta a prezentat în susținerea poziției sale probe noi, cum ar fi antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat între Igor Culev și Ianislava Gorbatencaia la 31 octombrie 2014, în care în pct.7 se indică că lui Igor Culev i s-a achitat suma de 17 000 de lei în calitate de arvună, fapt confirmat și prin recipisa semnată de Igor Culev la 31 octombrie 2014 (f.d. 35-37, 38, vol.II).

La fel s-a prezentat recipisa prin care se confirmă că Igor Culev a primit de la Ianislava Gorbatencaia, la 20 decembrie 2014, în contul vânzării xxxxxxxx suma de 292 407 lei (f.d. 39, vol.II). Totodată în contractul de vânzare-cumpărare a xxxxxxxx încheiat între Igor Culev și Ianislava Gorbatencaia la 20 decembrie 2014 sub nr.14877, prețul apartamentului procurat a fost indicat de 250 000 de lei (f.d. 109, vol.I).

Instanța de recurs consideră insuficient argumentată și concluzia instanțelor ierarhic inferioare privind încasarea din contul lui Igor Culev în beneficiul Ianislavei Gorbatencaia a sumei de 21 000 de lei. În motivarea concluziei sale instanța de fond a indicat că în contractul de vânzare-cumpărare este indicată suma de 250 000 de lei, în cererea de perfectare a contractului, semnată de Igor Culev este indicată cu litere suma de 25 000 de lei (f.d. 109, verso, 116), pe cînd în ședința de judecată pîrîtul a declarat că a primit doar parțial suma aproximativ 19 000 – 21 000 de lei, astfel că invocînd art.219 alin. (2) Cod civil instanța a dispus neargumentat încasarea sumei de 21 000 de lei.

Sub acest aspect, se va puncta că Curtea de Apel Chișinău în mod pripit a considerat ca corect demonstrată și întemeiată în baza probatoriului prezentat suma de 21 000 de lei pentru a fi restituită de către Igor Culev cumpărătorului Ianislavei Gorbatencaia, suma nefiind probată prin careva înscris concret, însă au fost reținute și apreciate ca veridice explicațiile verbale unilaterale ale pîrîtului Igor Culev.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel nu a dat apreciere per ansamblu, atât asupra explicațiilor participanților la proces, cât și înscrisurilor anexate la dosar, cu toate că indisolubil la caz, urmau a fi reținute și apreciate corespunzător aceste circumstanțe or, din decizia instanței de apel nu este clar reflectat motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

Prin urmare, în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar avînd în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse cercetării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

În această ordine de idei este cert că omiterea aspectelor menționate de către instanța de apel, indică direct la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale, aplicabile cazului.

La caz, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestuia, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de probe pertinente și admisibile a circumstanțelor de fapt și de drept, care, este diferită de la caz la caz.

Potrivit art. 130 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Niciun fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. 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. 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. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanța constată prin cercetare și comparare cu alte probe că datele pe care le conține corespund realității.

Așa fiind, se constată că instanța de apel a examinat superficial cauza civilă, adoptând o decizie contradictorie cu aplicarea greșită și interpretarea eronată a normelor de drept material, fără argumentare clară, aprecierea probelor dată de instanța judecătorească fiind arbitrară și duce la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, iar instanța de recurs este în imposibilitatea de a înlătura neajunsurile invocate supra.

Având în vedere circumstanțele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu trimiterea cauzei spre rejudecare în fond în instanța de apel or, toate circumstanțele invocate raportate la normele juridice respective nu pot fi înlăturate de instanța de recurs.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând cauza, să emită o hotărâre întemeiată și legală, or hotărârile motivate urmăresc scopul de a demonstra părților că aceștia au fost auziți (cauza CtEDO Ruiz Torija vs Spania).

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

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Ianislava Gorbatencaia, reprezentată de avocatul Ina Pucas.

Se casează decizia din 12 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Andrei Iovu împotriva lui Igor Culev, Ianislava Gorbatencaia, Ștefan Gorbatenchi, intervenienți accesorii Marina Ababi, notarul public Laura Dranga, notarul public Viorica Roșca și notarul public Viorica Nagacevschi privind declararea nulității actelor juridice, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Ala Cobăneanu

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Victor Burduh