

Dosarul nr. 2ra-1/2019

Prima instanță, Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani (V. Hadîrca)
Instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău (V. Clima, E. Palanciuc, A. Malîi)

DECIZIE

04 decembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Galina Stratulat
Maria Ghervas
Tamara Chișca-Doneva
Anatolie Țurcan
Victor Burduh

examinând recursurile declarate de către Irina Dabija și notarul Tatiana Ungureanu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Vitali Soldatenco împotriva lui Gheorghe Dabija, Nicolae Papuc, Irinei Dabija, Ninei Papuc, intervenient accesoriu notarul public Tatiana Ungureanu cu privire la declararea nulă a acordului de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 12 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 26 martie 2013 Vitali Soldatenco a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Gheorghe Dabija, Nicolae Papuc, Irinei Dabija, Ninei Papuc, intervenient accesoriu notarul public Tatiana Ungureanu cu privire la declararea nulității acordului de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare nr.6385 din 16 iulie 2012.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.6321 din 18 iulie 2012 a devenit proprietarul ap.6 situat în mun. XXXXX.

A menționat că la 16 iulie 2012 între foștii proprietari ai apartamentului nominalizat Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Nicolae Papuc a fost încheiat acordul de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare nr.6385, prin care s-a dispus rezilierea contractului de vânzare-cumpărare nr.2241 din 02 iulie 2012. Pârâții folosesc acordul dat pentru a contesta dreptul dânsului de proprietate asupra apartamentului, iar acțiunile notarului care a autentificat acest acord atentează la securitatea raporturilor juridice de proprietate asupra apartamentului și îi încalcă dreptul de proprietate asupra bunului imobil dat.

A specificat că notarul a încălcat prevederile pct. 14 și 17 ale Regulamentului cu privire la modul de îndeplinire a actelor notariale și completare a registrelor notariale, deoarece părțile urmau să prezinte notarului originalul contractului de vânzare-cumpărare din 02 iulie 2012, precum și extrasul curent din Registrul bunurilor imobile, însă originalul contractului de vânzare-cumpărare a fost prezentat notarului Ala Cobăneanu la încheierea contractului de vânzare-cumpărare din 03 iulie 2012 și se păstrează în arhiva notarului.

Reclamantul a susținut că la 03 iulie 2012 în Registrul bunurilor imobile ca proprietar figura Ecaterina Verdeș și notarul nu avea dreptul de a autentifica acordul de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare din 02 iulie 2012, care deja a fost consumat.

A opinat că acțiunile notarului și a părților contravin prevederilor art.747 Cod civil, conform căruia pot fi reziliate contractele cu executare succesivă, iar contractul de vânzare- cumpărare din 02 iulie 2012 nu este cu executare succesivă și prin urmare, acordul de reziliere din 16 iulie 2012 contravine normei imperative.

Totodată a relatat că, pentru autentificarea acordului de reziliere din 16 iulie 2012 era necesar acordul Ninei Papuc, care a fost coproprietara apartamentului, fapt confirmat prin datele din Registrul bunurilor imobile, fiind astfel încălcat art.369 alin.(2) Cod civil.

A solicitat reclamantul declararea nulă a acordului de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare nr.6385 din 16 iulie 2012 și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 16 aprilie 2014 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău. acțiunea a fost admisă; a fost declarată nulitatea absolută a acordului nr.6385 din 16 iulie 2012 privind rezilierea contractului nr. 2241 din 02 iulie 2012 de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.6 din mun. XXXXX, încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Nicolae Papuc, autentificat de notarul Tatiana Ungureanu; a fost încasat în mod solidar de la Irina Dabija, Gheorghe Dabija, Nicolae Papuc și Nina Papuc în beneficiul lui Vitali Soldatenco cheltuielile pentru taxa de stat în suma de 10 000 lei și în beneficiul statutului taxa de stat în mărime de 15 000 lei.

Prin hotărârea suplimentară din 09 iunie 2014 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău s-a dispus încasarea în mod solidar de la Irina Dabija, Gheorghe Dabija, Nicolae Papuc și Nina Papuc în beneficiul lui Vitali Soldatenco a cheltuielilor pentru asistenta juridică în mărime de 3500 lei.

La 17 mai 2014 Gheorghe Dabija și Irina Dabija au declarat apel împotriva hotărârii din 16 aprilie 2014 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, solicitând casarea acesteia cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ca neîntemeiate.

Ulterior, la 04 august 2014 Irina Dabija și Gheorghe Dabija au depus cerere de apel împotriva hotărârii suplimentare din 09 iunie 2014 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău.

La 30 septembrie 2014 notarul public Tatiana Ungureanu a depus cerere de alăturare la cererea de apel înaintată de apelanții Gheorghe Dabija și Irina Dabija, solicitând casarea hotărârii din 16 aprilie 2014 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii depuse de Vitali Soldatenco ca fiind neîntemeiată.

La 27 februarie 2015 Gheorghe Dabija a depus cerere de strămutare a judecării cauzei, în temeiul art. 43 alin. (2) lit. f) Cod de procedură civilă.

Prin încheierea din 18 martie 2015 a Curții Supreme de Justiție, s-a respins ca fiind lipsită de temei cererea depusă de către Gheorghe Dabija privind strămutarea cauzei în altă instanță egală în grad.

La 23 aprilie 2015 Gheorghe Dabija a depus cerere de revizuire împotriva încheierii din 18 martie 2015 a Curții Supreme de Justiție.

Prin încheierea din 02 decembrie 2015 a Curții Supreme de Justiție, a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Gheorghe Dabija împotriva încheierii din 18 martie 2015 a Curții Supreme de Justiție.

La 02 martie 2016, Gheorghe Dabija a depus cerere de strămutare a judecării cauzei, în temeiul art. 43 alin. (2) lit. f) Cod de procedură civilă.

Prin încheierea din 23 martie 2016 a Curții Supreme de Justiție s-a respins cererea de strămutare a cauzei la o altă instanță de judecată egală în grad depusă de către Gheorghe Dabija.

La 02 martie 2016, Gheorghe Dabija a depus cerere de revizuire împotriva încheierii din 18 martie 2015 a Curții Supreme de Justiție.

Prin încheierea din 08 iunie 2016 a Curții Supreme de Justiție, a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Gheorghe Dabija împotriva încheierii din 18 martie 2015.

La 10 mai 2016, Gheorghe Dabija a depus cerere de revizuire împotriva încheierii din 23 martie 2016 a Curții Supreme de Justiție prin care s-a respins cererea de strămutare a cauzei.

Prin încheierea din 06 iulie 2016 a Curții Supreme de Justiție, a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Gheorghe Dabija împotriva încheierii din 23 martie 2016 a Curții Supreme de Justiție.

La 19 octombrie 2016, Gheorghe Dabija a depus cerere de revizuire împotriva încheierii din 18 martie 2015 a Curții Supreme de Justiție.

Prin încheierea din 16 noiembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție, a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire.

La 18 ianuarie 2017, Gheorghe Dabija a depus cerere de revizuire împotriva încheierii din 23 martie 2016 a Curții Supreme de Justiție prin care s-a respins cererea de strămutare a cauzei.

Prin încheierea din 22 martie 2017 a Curții Supreme de Justiție, a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Dabija Gheorghe împotriva încheierii din 23 martie 2016.

La 17 mai 2017, Gheorghe Dabija a depus cerere de revizuire împotriva încheierii din 22 martie 2017 a Curții Supreme de Justiție.

Prin încheierea din 05 iulie 2017 a Curții Supreme de Justiție s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Gheorghe Dabija împotriva încheierii din 22 martie 2017.

La 11 decembrie 2017 Gheorghe Dabija a depus cerere de strămutare a judecării cauzei, în temeiul art. 43 alin. (2) lit. f) Cod de procedură civilă.

Prin încheierea protocolară din 12 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de strămutare a cauzei depusă de către Dabija Gheorghe.

Prin decizia din 12 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de apel depusă de Irina Dabija și Gheorghe Dabija și s-a menținut hotărârea din 16 aprilie 2014 și hotărârea suplimentară din 09 iunie 2014 ale Judecătorei Botanica, mun. Chișinău.

La 05 aprilie 2018 Irina Dabija a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 12 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acesteia, cu casarea parțială a hotărârilor judecătorești.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel la emiterea deciziei a încălcat normelor de drept procedural și a apreciat arbitral probele.

În acest sens a menționat că Vitali Soldatenco nu este nici parte a acordului de reziliere din 16 iulie 2012 și nici a contractului din 02 iulie 2012. Or, Vitali Soldatenco a procurat apartamentul în cauză abia prin contractul de vânzare-cumpărare din 18 iulie 2012, adică peste 2 zile după încheierea acordului de reziliere ce constituie obiectul prezentului litigiu.

Astfel, a considerat recurenta că la 16 iulie 2012, data încheierii acordului de reziliere, reclamantul Vitali Soldatenco nu avea nici un drept asupra apartamentului nr. 6 din bd. XXXXX și respectiv prin încheierea acestui acord, acestuia nu îi puteau fi încălcate anumite drepturi, așa cum se invocă, or, dânsul nici nu avea drepturi asupra apartamentului dat.

Recurenta a specificat că, prin înaintarea acțiunii în cauza dată, Vitali Soldatenco nu urmărește protejarea unui interes al său încălcat de actul solicitat a fi declarat nul, dar prin înțelegerea prealabilă cu Nicolae Papuc, urmărește absolvirea acestuia de răspundere penală pe motivul că acesta a achitat prețul de vânzare a apartamentului, iar dacă va exista o hotărâre judecătorească ce va stabili că acordul de reziliere este ilegal deoarece prețul a fost achitat de către Nicolae Papuc, așa cum a fost stabilit de prima instanță, în mod indubitabil aceasta va constitui o probă directă pentru absolvirea lui Nicolae Papuc de la răspundere penală în cauza penală care se află în examinare.

A opinat că instanța în mod arbitrar a stabilit că potrivit textului contractului de vânzare-cumpărare din 02 iulie 2012 banii au fost transmiși de cumpărător către vânzător la momentul semnării contractului, iar în aceste condiții, contractul dat nu este un contract cu executare succesivă și respectiv el a fost reziliat contrar art. 747 Cod civil.

Aici, a relatat recurenta că în contractul menționat nu este indicat că prețul de vânzare a fost achitat în momentul semnării contractului, așa cum a indicat instanța, dar este indicată că prețul este achitat în ziua semnării contractului, moment care nu a mai survenit, deoarece Nicolae Papuc i-a înșelat pe soții Dabija și nu le-a mai transmis banii la bancă unde au plecat imediat după semnarea contractului. Mai mult, prin recipisa din 16 iulie 2012 semnată de Nicolae Papuc, acesta a confirmat că nu a achitat suma în mărime de 280 000 de euro la procurarea apartamentului de la soții Dabija.

Totodată a evidențiat că, conform procesului-verbal din cadrul dosarului penal privind audierea notarului Boris Gratii ce a autentificat contractul de vânzare-cumpărare din 02 iulie 2012 se menționează în mod expres că banii nu au fost transmiși în momentul semnării contractului.

De asemenea, reclamanta a susținut că pe parcursul examinării cauzei, însăși Nicolae Papuc cu toate că nu s-a prezentat în ședința de judecată, nu a negat prin referință sau prin altă modalitate faptele invocate de soții Dabija că nu a achitat valoarea apartamentului.

Astfel, că în situația în care Nicolae Papuc ar fi achitat prețul de vânzare a apartamentului în momentul semnării contractului, sau ulterior încheierii acestuia, nu era să fie intentată cauza penală pe art.190 alin. (5) pe numele lui Nicolae Papuc.

Recurenta a mai menționat suplimentar că cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată și anume la 12 decembrie 2017 instanța de apel a examinat cauza fără a comunica Irinei Dabija data și ora examinării, or, la materialele cauzei nu există nici un aviz de recepție cu semnătura recurenteii prin care se confirmă că ar fi fost înștiințată legal despre ziua și ora examinării cauzei. La fel, nici intimații Nicolae Papuc și Nina Papuc nu au fost înștiințați legal, or, aceștia la acel moment se aflau și se află până în prezent în Penitenciarul nr.13 și respectiv nr.7, unde își ispășesc pedeapsa conform deciziei din 12 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău.

La 02 octombrie 2018 notarul Tatiana Ungureanu a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 12 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel nu s-a expus asupra cererii recurenteii depuse la 30 septembrie 2014 de alăturare la apelul Irinei și a lui Gheorghe Dabija.

Prin încheierea din 03 octombrie 2018 a Curții Supreme de Justiției, cauza a fost ridicată de la examinare și a fost remisă Curții de Apel Chișinău pentru expunerea asupra cererii de alăturare la apel a notarului Tatiana Ungureanu.

Prin decizia suplimentară din 26 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea notarului public Tatiana Ungureanu privind alăturarea la cererea de apel depusă de Irina Dabija și Gheorghe Dabija împotriva hotărârii din 16 aprilie 2014 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău.

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

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la data de 12 decembrie 2017 și a fost expediată părților la 30 ianuarie 2018, însă date care ar confirma recepționarea acestuia de către recurenți la dosar lipsesc.

Astfel, recursurile, declarate la 05 aprilie 2018 și 02 octombrie 2018, sunt în termen.

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.

Prin încheierea din 24 iulie 2019 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursurile declarate de Irina Dabija și notarul Tatiana Ungureanu admisibile și a decis examinarea acestora în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul 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.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge recursul declarat de notarul Tatiana Ungureanu, de a admite recursul declarat de Irina Dabija, de a casa decizia instanței de apel și hotărârile primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

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

Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, stabilește că, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Gheorghe Dabija, Nicolae Papuc, Irinei Dabija, Ninei Papuc, intervenient accesoriu notarul public Tatiana Ungureanu, Vitali Soldatenco a solicitat declararea nulă a acordului de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea acțiunii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia admiterii acesteia cu declararea nulității absolute a acordului nr.6385 din 16 iulie 2012 privind rezilierea contractului nr.2241 din 02 iulie 2012 de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.6 din bd. XXXXX încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Nicolae Papuc și autentificat de notarul public Tatiana Ungureanu, fiind încasat de la Irina Dabija, Gheorghe Dabija, Nicolae Papuc și Nina Papuc în mod solidar în beneficiul lui Vitali Soldatenco taxa de stat în mărime de 10000 de lei și în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 15000 de lei.

Examinând apelul declarat de Irina Dabija și Gheorghe Dabija și cererea de alăturare la apel depusă de notarul public Tatiana Ungureanu, instanța de apel a concluzionat de a-le respinge și a menține hotărârile primei instanțe.

În susținerea opiniei date, instanța de apel a conchis că prima instanță corect a constatat că la data încheierii acordului de reziliere a contractului din 17 iulie 2012 și stabilirea obligației părților de a reveni în poziția inițială prin rezilierea contractului de vânzare-cumpărare din 02 iulie 2012, apartamentul nr. 6 de pe str. XXXXX, era deja deținut în proprietate de către Ecaterina Verdeș în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 03 iulie 2012 încheiat între Nicolae Papuc și Ecaterina Verdeș.

Astfel, instanța de apel a menționat că instanța de fond just a stabilit nulitatea acestui acord de reziliere din motivul că, la data de 16 iulie 2012 proprietarul

apartamentului era Ecaterina Verdeș, iar Nicolae Papuc nu putea să-și asume obligația de reziliere a contractului prin repunerea părților în poziția inițială și retransmiterea către Irina Dabija și Gheorghe Dabija a dreptului de proprietate asupra apartamentului dat, or, la data de 16 iulie 2012 Nicolae Papuc nu mai era proprietarul apartamentului și respectiv nu putea transmite către Irina Dabija și Gheorghe Dabija, prin rezilierea contractului, un drept de proprietate ce nu-l deținea, în condițiile în care art.315 alin. (1) Cod civil, prevede că doar proprietarul are dreptul de dispoziției asupra bunului.

Totodată a concluzionat Colegiul că, instanța de fond întemeiat a constatat la declararea nulității acordului de reziliere din 16 iulie 2012 și faptul că notarul ce a autentificat acest acord a încălcat pct.14 al Regulamentului cu privire la modul de îndeplinire a actelor notariale și completare a Registrelor notariale, aprobat prin ordinul Ministerului Justiției nr.95 din 28 februarie 2009 și anume, nu au fost verificate actele de proprietate, extrasul din Registrul bunurilor imobile și alte acte pentru valabilitatea actului notarial întocmit. Or, în situația verificării acestor acte, nu putea fi autentificat acordul cu stabilirea repunerii părților în poziția inițială prin rezilierea contractului de vânzare-cumpărare.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, constată, însă că, instanțele de judecată ierarhic inferioare la adoptarea hotărârilor sale au dat o apreciere eronată materialului probator anexat la dosar, fapt ce a dus la soluționarea greșită a cauzei.

Astfel, materialele cauzei denotă că la 02 iulie 2012 Irina Dabija și Gheorghe Dabija ca vânzători și Nicolae Papuc ca cumpărător au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.2241 a apartamentului nr.6 din mun. XXXXX, la prețul de 1463446 de lei, pe care cumpărătorul i-a transmis vânzătorilor în ziua semnării contractului, acesta fiind autentificat la notarul public Boris Gratii (f.d.12-14, vol. I).

De asemenea, la 03 iulie 2012 Nicolae Papuc și Nina Papuc au vândut apartamentul nr. 6 situat în mun. XXXXX Ecaterinei Verdeș la prețul de 1463446 de lei, fiind semnat în acest sens contractul de vânzare-cumpărare nr.1786 și autentificat la notarul public Angela Cobăneanu (f.d.15-17, vol.I).

S-a mai constatat că, la 16 iulie 2012 Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Nicolae Papuc au semnat acordul de reziliere nr. 6385 a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 2241 din 02 iulie 2012, autentificat la notarul public Tatiana Ungureanu, din motiv că cumpărătorul nu a îndeplinit pct.3 din contractul menționat și nu a transmis în ziua semnării contractului de vânzare-cumpărare nr. 2241 din 02 iulie 2012 a apartamentului, suma indicată, inclusiv până la data rezilierii contractului (f.d.18-20, vol.I).

Tot actele cauzei atestă că, la 18 iulie 2012 Ecaterina Verdeș a vândut lui Vitali Soldatenco și Irinei Soldatenco prin contractul de vânzare-cumpărare nr.6321, autentificat la notarul public Valerii Rudco, apartamentul nr.6 din mun. XXXXX (f.d.6-8, vol.I).

La fel s-a stabilit că, la 13 august 2012 Gheorghe Dabija și Irina Dabija s-au adresat cu acțiune în judecată împotriva lui Nicolae Papuc, Ninei Papuc, Ecaterinei Verdeș, Irinei Soldatenco și Vitalie Soldatenco prin care au solicitat declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare nr. 2241 din 02 iulie 2012, încheiate între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Nicolae Papuc, nr. 1786 din 03 iulie 2012, încheiate

între Nicolae Papuc, Nina Papuc și Ecaterina Verdeș, și nr.6321 din 18 iulie 2012, încheiat între Ecaterina Verdeș și Vitali Soldatenco, ce au ca obiect vânzarea apartamentului nr.6 din mun. XXXXX, repunerea părților în poziția inițială și încasarea cheltuielilor de judecată, iar la 09 aprilie 2014 Vitali Soldatenco și Irina Soldatenco, reprezentați de avocatul Andrei Beruceașvili au depus acțiune reconvențională împotriva lui Gheorghe Dabija și Irina Dabija solicitând recunoașterea calității de cumpărător de bună-credință, la dobândirea apartamentului nr.6 din mun. XXXXX, evacuarea forțată a lui Gheorghe Dabija și Irina Dabija cu toți membrii familiei și a bunurilor personale din apartamentul dat, și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 26 iunie 2017 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău s-a admis acțiunea depusă de Gheorghe Dabija și Irina Dabija; s-au declarat nule și fără efecte juridice, contractele de vânzare-cumpărare nr.2241 din 2 iulie 2012, încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Nicolae Papuc, nr.1786 din 3 iulie 2012, încheiat între Nicolae Papuc, Nina Papuc și Ecaterina Verdeș și nr.6321 din 18 iulie 2012, încheiat între Ecaterina Verdeș și Irina Soldatenco ce au ca obiect vânzarea apartamentului nr.6 din mun. XXXXX; s-au repus părțile în poziția inițială, în modul următor: s-a dispus înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija, asupra apartamentului nr. 6 din mun. XXXXX, cu obligarea Irinei Dabija și a lui Gheorghe Dabija să-i restituie lui Nicolae Papuc și Ninei Papuc, rata achitată din prețul bunului, în mărime de 13 000 euro, calculat în lei la data achitării, dar într-o sumă nu mai mică de 200 330 lei; s-a obligat Nicolae Papuc și Nina Papuc să restituie Ecaterinei Verdeș prețul apartamentului nr. 6 din mun. XXXXX, în mărime de 1 436 446 lei; s-a obligat Ecaterina Verdeș să restituie lui Vitalie Soldatenco și Irinei Soldatenco, prețul apartamentului nr. 6 din mun. XXXXX, în mărime de 118 400 euro, calculat în lei la data achitării, dar într-o sumă nu mai mică de 1 807 968 lei; s-a încasat din contul lui Nicolae Papuc, în beneficiul lui Gheorghe Dabija și Irinei Dabija, suma de 150 lei, cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea acțiunii; cererea reconvențională depusă de Vitalie Soldatenco și Irina Soldatenco a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 22 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-au respins apelurile declarate de Irina Dabija, Gheorghe Dabija, Vitali Soldatenco și Ecaterina Verdeș și s-a menținut hotărârea din 26 iunie 2017 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău.

Iar, prin încheierea din 19 iunie 2019 a Curții Supreme de Justiție recursurile declarate de Irina Dabija și Gheorghe Dabija, reprezentanți de avocatul Vasile Tarnovschi, Vitali Soldatenco, reprezentat de avocatul Andrei Beruceașvili și Ecaterina Verdeș, reprezentată de avocatul Ion Matușenco au fost considerate inadmisibile.

În conformitate cu art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

În acest context este necesar de menționat că scopul instituției puterii lucrului judecat rezidă în crearea unei stabilități și bune funcționări a circuitului civil, fiind

totodată o expresie a principiului securității raporturilor juridice, care presupune că atunci când instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție.

Având în vedere efectele puterii lucrului judecat (exclusivitatea, incontestabilitatea, executorialitatea, prejudicialitatea, obligativitatea), putem spune că drepturile subiective civile consacrate în hotărârile judecătorești irevocabile (învestite cu putere de lucru judecat) se bucură de o anumită siguranță, stabilitate și certitudine; or, partea care a pierdut procesul nu poate să repună în discuție dreptul recunoscut prin acea hotărâre.

În lumina principiului autorității de lucru judecat, instanța de recurs reține că o hotărâre judecătorească, prin care s-au stabilit faptele enunțate, cât și constatările reținute în mod irevocabil, se bucură de prezumția absolută de adevăr și nu pot fi contrazise printr-o altă hotărâre. Răsturnarea puterii lucrului judecat, printr-o reluare a judecării într-o nouă acțiune între părți, determină o instabilitate a raporturilor juridice civile, care, odată stabilite printr-o hotărâre judecătorească cu caracter irevocabil, intră în sfera raporturilor de ordine publică, pe care părțile nu o pot modifica nici în situația în care ar exista acordul lor.

Mai mult, CEDO a stabilit că instanțele sunt obligate să țină cont de constatările de fapt din procedurile judiciare anterioare, repunerea în discuție a situației soluționate definitiv prin alte hotărâri constituind o încălcare a art. 6.1 din Convenție. Dezlegarea asupra unei probleme de drept date printr-o hotărâre irevocabilă este de natură să clarifice din acel moment acea problemă, creând speranța legitimă că ea nu va mai fi negată de o altă instanță de judecată într-o procedură ulterioară.

Pornind de la aceste prevederi legale și premise de abordare, și reieșind din faptul că prin hotărârea din 26 iunie 2017 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, au fost declarate nule și fără efecte juridice, contractele de vânzare-cumpărare nr.2241 din 02 iulie 2012, încheiat între Irina Dabija, Gheorghe Dabija și Nicolae Papuc, nr.1786 din 03 iulie 2012, încheiat între Nicolae Papuc, Nina Papuc și Ecaterina Verdeș și nr.6321 din 18 iulie 2012, încheiat între Ecaterina Verdeș și Vitali Soldatenco ce au ca obiect vânzarea apartamentului nr.6 din mun. XXXXX, instanța de recurs ajunge la concluzia că acordul de reziliere din 16 iulie 2012 a contractului de vânzare-cumpărare nr.2241 din 02 iulie 2012, fiind actul subsecvent contractului de vânzare-cumpărare nr. 2241 din 02 iulie 2012 se prezumă a fi nul și nu produce efecte juridice.

Or, anularea actului juridic inițial (primar) atrage și anularea actului juridic subsecvent (următor), datorită legăturii lor juridice.

În aceste circumstanțe, fiind stabilit cert prin hotărâre judecătorească irevocabilă, care constituie autoritate de lucrului judecat că contractele de vânzare - cumpărare a apartamentului nr. 6 din mun. XXXXX sunt nule și nu produc efecte juridice, se atestă că acordul de reziliere din 16 iulie 2012 a contractului nr.2241 din 02 iulie 2012 nu poate produce efecte juridice, deoarece este actul juridic subsecvent contractului de bază, care a fost anulat și respectiv automat se consideră anulat și acesta.

Astfel, reieșind din cele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că actul de reziliere nr.6385

din 16 iulie 2012 a contractului de vânzare-cumpărare nr.2241 din 02 iulie 2012 nu necesită a fi declarat nul de către instanța de judecată, or, acesta nu produce nici un efect juridic având în vedere că contractele de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 6 din mun. XXXXX au fost declarate nule și fără efecte juridice.

În această ordine de idei, acțiunea depusă de Vitali Soldatenco cu privire la declararea nulă a acordului de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Referitor la recursul declarat de notarul Tatiana Ungureanu, instanța de recurs reține următoarele.

Prin cererea de recurs depusă la 02 octombrie 2018, notarul Tatiana Ungureanu a solicitat casarea deciziei din 12 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău cu remiterea cauzei la rejudecare, invocând doar faptul că, instanța de apel nu s-a expus asupra cererii recurentului depuse la 30 septembrie 2014 de alăturare la apelul Irinei și a lui Gheorghe Dabija. Prin încheierea din 03 octombrie 2018 a Curții Supreme de Justiție s-a dispus ridicarea cauzei de la examinare și remiterea Curții de Apel Chișinău pentru expunerea asupra cererii de alăturare la apel a notarului Tatiana Ungureanu, iar, prin decizia suplimentară din 26 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea notarului Tatiana Ungureanu privind alăturarea la cererea de apel depusă de Irina Dabija și Gheorghe Dabija împotriva hotărârii din 16 aprilie 2014 a Judecătoria Botanica, mun. Chișinău

Deci, constatând că solicitarea notarului Tatiana Ungureanu expusă în cererea de recurs din 02 octombrie 2018 a fost soluționată, iar alte motive de casare a deciziei nefiind invocate, instanța de recurs ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de notarul Tatiana Ungureanu.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide de a respinge recursul declarat de notarul Tatiana Ungureanu, a admite recursul declarat de Irina Dabija, de a casa decizia din 12 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, hotărârea din 16 aprilie 2014, și hotărârea suplimentară din 09 iunie 2014 ale Judecătoria Botanica, mun. Chișinău și de a emite o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b), art.445 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 respinge recursul declarat de notarul Tatiana Ungureanu.

Se admite recursul declarat de către Irina Dabija.

Se casează decizia din 12 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, hotărârea din 16 aprilie 2014 și hotărârea suplimentară din 09 iunie 2014 ale Judecătoria Botanica, mun. Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Vitali Soldatenco împotriva lui Gheorghe Dabija, Nicolae Papuc, Irinei Dabija, Ninei Papuc, intervenient accesoriu notarul public Tatiana Ungureanu cu privire la declararea nulă a acordului de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată, și se emite o nouă hotărâre prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Vitali Soldatenco împotriva lui Gheorghe Dabija, Nicolae Papuc, Irinei Dabija, Ninei Papuc,

intervenient accesoriu notarul public Tatiana Ungureanu cu privire la declararea nulă a acordului de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

judecătorii

Galina Stratulat

Maria Ghervas

Tamara Chișca-Doneva

Anatolie Țurcan

Victor Burduh