

Dosarul nr. 2ra-440/20

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (jud. D. Pușca)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. A. Corcenco, D. Corolevschi, A. Rotaru)

DECIZIE

28 octombrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru
Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de către Liudmila Corlăteanu, reprezentată de avocatul Diana Sanduleac,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Liudmila Corlăteanu împotriva lui Vadim Corlăteanu, Alexandr Iațco, Luciei Oboroc, Grigore Oboroc, Victor Gorobivski, Nataliei Gorobivski, Vasile Cucorean, Serviciului Fiscal de Stat și notarului public Aurica Caraiman cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare,

și cererea de chemare în judecată depusă de către Lucia Oboroc împotriva lui Vadim Corlăteanu, Liudmilei Corlăteanu, Iuliei Corlăteanu, Alexandr Iațco cu privire la evacuarea din bunul imobil fără acordarea altui spațiu locativ și încasarea prejudiciului moral (conexată),

împotriva deciziei din 26 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care au fost admise apelurile declarate de Liudmila Corlăteanu prin intermediul avocatului Diana Sanduleac și a lui Vadim Corlăteanu, s-a casat parțial hotărârea din 18 iulie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul Central și în această parte a fost emisă o nouă hotărâre de respingere a pretențiilor,

c o n s t a t ă:

La 12 ianuarie 2012, Liudmila Corlăteanu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vadim Corlăteanu, Alexandr Iațco, Luciei Oboroc, Grigore Oboroc, Victor Gorobivski, Nataliei Gorobivski, Vasile Cucorean, Serviciului Fiscal de Stat și notarului public Aurica Caraiman cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, apartamentul nr. xxxxx situat pe str. xxxxx a aparținut cu drept de proprietate dânzei și pârâtului Vadim Corlăteanu.

Ultimul, la data de 13 septembrie 2011 a eliberat o procură pe numele lui Alexandr Iațco, iar prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 9102, autentificat la 6 octombrie 2011 de către notarul public Aurica Caraiman, apartamentul nr. xxxxxx, mun. Bălți, a fost înstrăinat de către pârâtul Vadim Corlăteanu, prin intermediul lui Alexandr Iațco, lui Victor Gorobivski și Nataliei Gorobivski, fără acordul său ca coproprietar al bunului imobil în litigiu, lezându-i astfel dreptul de proprietate prin deposedarea ilegală de locuința proprie.

A mai adăugat că, ulterior, acest apartament a fost înstrăinat încă de cinci ori, fără a primit careva sume bănești în urma vânzării acestuia.

În opinia reclamantei toate contractele de vânzare-cumpărare al apartamentului indicat supra sunt lovite de nulitate absolută, deoarece ea ca coproprietar al acestui bun imobil nu și-a manifestat acordul la înstrăinare și nici nu avea intenția de a-l înstrăina, în situația în care împreună cu familia nu dețineau de un alt spațiu locativ.

A explicat că, continuă să locuiască în apartamentul litigios, iar despre tranzacțiile de vânzare-cumpărare a aflat întâmplător de la organul cadastral, când a solicitat eliberarea extrasului din Registrul bunurilor imobile.

Liudmila Corlăteanu a solicitat declararea nulității absolute a următoarelor contracte de vânzare-cumpărare a bunului imobil - nr. 65 cu numărul cadastral xxxxxx cu suprafața de 45,5 m², situate pe str. xxxxx, și anume: - nr. 9102, autentificat la 6 octombrie 2011 de către notarul public Aurica Caraiman, încheiat între Vadim Corlăteanu, în numele căruia a acționat Alexandr Iațco și Victor Gorobivski, Nataliei Gorobivski; - nr. 6754 încheiat la 8 octombrie 2011 între Victor Gorobivski și Vasile Cucorean; - nr. 2997 încheiat la 6 decembrie 2011 între Victor Gorobivski și Alexandr Iațco; - nr. 7168 încheiat la 21 decembrie 2011 între Alexandr Iațco și Lucia Oboroc, Grigore Oboroc, cu aducerea părților în poziția inițială, și dispunerea înscrierii dreptului de proprietate a lui Vadim Corlăteanu și Liudmila Corlăteanu în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil vizat supra.

La data de 7 februarie 2012, Lucia Oboroc a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vadim Corlăteanu, Liudmillei Corlăteanu, Iuliei Corlăteanu și Alexandr Iațco cu privire la evacuarea din bunul imobil, fără acordarea altui spațiu locativ și repararea prejudiciului moral, care a fost concretizată prin cererea din 2 decembrie 2013.

În motivarea acțiunii reclamanta Lucia Oboroc a indicat că în baza contractului de vânzare-cumpărare din 21 decembrie 2011 a dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. xxxxx, drept care a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Bălți în aceeași zi.

Totodată, conform contractului de vânzare-cumpărare nominalizat, vânzătorul Alexandr Iațco avea dreptul de a locui în apartamentul dat până la 1 februarie 2012, cu achitarea obligatorie a serviciilor comunale și impozitului.

Lucia Oboroc a relevat că după data de 20 ianuarie 2012, vânzătorul Alexandr Iațco a încetat să îi răspundă la apelurile telefonice. Însă, la 24 ianuarie 2012, în urma unui apel telefonic, o persoană necunoscută i-a comunicat că dânsa deja locuiește în apartamentul menționat și că Alexandr Iațco este un escroc.

A indicat că la data de 1 februarie 2012, conform înțelegerii, Alexandr Iațco nu i-a transmis cheia de la apartament, iar când a venit să verifice locuința a constatat că

în aceasta era instalată cu traiul familia Corlăteanu, care au refuzat să îl elibereze benevol, ca urmare, fiind nevoită să sesizeze organul de poliție.

A afirmat că până în prezent nu are acces în apartamentul litigios, care-i aparține în mod legal. Deși, fiind proprietar de bună-credință, nicidecum nu-și poate exercita dreptul său de proprietate asupra bunului imobil enunțat protejat de legislația în vigoare.

Reclamanta Lucia Oboroc a solicitat evacuarea lui Vadim Corlăteanu, Liudmillei Corlăteanu, Iuliei Corlăteanu și Alexandr Iațco din apartamentul nr. 65, situat pe str. 31 august 63, mun. Bălți, fără acordarea altui spațiu locativ, precum și încasarea din contul lui Vadim Corlăteanu, Liudmillei Corlăteanu, Iuliei Corlăteanu și Alexandr Iațco în beneficiul său a sumei de 50 000 de lei cu titlu prejudiciu moral.

Prin încheierea din 20 martie 2012 a Judecătoriei Bălți au fost conexeate într-o singură procedură, pentru examinare concomitentă cauzele civile intentate la acțiunea depusă de Liudmila Corlăteanu și la acțiunea depusă de Lucia Oboroc.

Prin încheierea din 2 decembrie 2013 a Judecătoriei Bălți au fost atrași în proces în calitate de părți Victor Gorobivschi, Natalia Gorobivschi, Vasile Cucorean și notarul public Aurica Caraiman.

Prin hotărârea din 18 iulie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, corectată prin încheierea din 28 iulie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul Central a fost respinsă ca nefondată acțiunea depusă de Liudmila Corlăteanu. S-a admis cererea reconvențională depusă de Obroc Lucia. S-a dispus evacuarea lui Vadim Corlăteanu, Liudmillei Corlăteanu și Iuliei Corlăteanu, împreună cu toți membrii familiei, din apartamentul nr. xxxxx, mun. Bălți, fără acordarea altui spațiu locativ. S-a încasat de la Vadim Corlăteanu în beneficiul Luciei Obroc prejudiciul moral în sumă de 5 000 de lei. S-a încasat de la Alexandr Iațco în beneficiul Luciei Obroc prejudiciul moral în sumă de 5 000 de lei.

În consolidarea soluției sale, prima instanță a reținut că Liudmila Corlăteanu nu a demonstrat faptul că la data înstrăinării apartamentului litigios, și anume la 13 septembrie 2011, acesta era coproprietate comună în devălmășie împreună cu Vadim Corlăteanu. Or, începând cu 20 decembrie 1999 și până la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare contestat în speță, dreptul de proprietate asupra acestui bun imobil a fost înregistrat doar pe numele lui Vadim Corlăteanu. Prin urmare, Liudmila Corlăteanu nu se poate bucura de protecția instituției dreptului comun în devălmășie și nu poate invoca faptul că nu și-a dat acordul la înstrăinarea acestui bun imobil.

În această ordine de idei, prima instanță a constatat că Lucia Oboroc și Grigore Oboroc sunt dobânditori de bună credință a bunului imobil litigios, însă din cauza că familia Corlăteanu a ocupat acest imobil, primii nu se pot instala în el. Astfel, în condițiile speței fiind necesară evacuarea persoanelor care împiedică proprietarii în folosirea după bunul plac a bunului său.

Cu titlu subsidiar, prima instanță a remarcat că acțiunile lui Vadim Corlăteanu și Alexandr Iațco, de a o împiedica pe Lucia Oboroc în folosirea bunului imobil, este demonstrată prin sentința din 3 iulie 2015 a Judecătoriei Bălți, prin care primii au fost recunoscuți vinovați de săvârșirea infracțiunii prevăzute de art. 190 alin. (5) din Codul penal – escrocheria în proporții deosebit de mari.

Respectiv, aceștia urmează să repare Luciei Oboroc prejudiciul moral cauzat prin acțiunile sale.

Prin decizia din 26 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți a fost admis apelul declarat de Vadim Corlăteanu și Liudmila Corlăteanu, reprezentată de avocatul Diana Sanduleac, s-a casat integral hotărârea din 18 iulie 2017 a Judecătorei Bălți, sediul Central, și s-a pronunțat o hotărâre nouă, prin care acțiunea depusă de Liudmila Corlăteanu a fost admisă parțial. S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare al apartamentului nr. xxxxx, mun. Bălți, încheiat între Vadim Corlăteanu și Victor Gorobivski, autentificat de către notarul public Aurica Caraiman, la 6 octombrie 2011 sub nr. 9102. S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare al apartamentului nr. xxxxx, mun. Bălți, încheiat între Victor Gorobivski, Natalia Gorobivski și Alexandr Iațco, autentificat de către notarul public Larisa Teacă, la 6 decembrie 2011 sub nr. 2997. S-au respins pretențiile Liudmilei Corlăteanu cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Victor Gorobivski și Vasile Cucorean, autentificat de către notarul Iurie Chiriliuc, la 8 octombrie 2011, sub nr. 6754, și a contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Alexandr Iațco și Lucia Oboroc, autentificat de către notarul Maria Popovici, la 21 decembrie 2011 sub nr. 7168. S-a admis acțiunea depusă de Lucia Oboroc și s-a evacuat Vadim Corlăteanu, Liudmila Corlăteanu, Iulia Corlăteanu și Alexandr Iațco din apartamentul nr. xxxxx. S-a respins pretenția Luciei Oboroc cu privire la repararea prejudiciului moral.

Prin decizia din 19 decembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul declarat de către Liudmila Corlăteanu prin intermediul avocatului Diana Sanduleac, s-a casat decizia din 26 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți și s-a remis cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 26 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți au fost admise apelurile declarate de Liudmila Corlăteanu prin intermediul avocatului Diana Sanduleac și a lui Vadim Corlăteanu, s-a casat parțial hotărârea din 18 iulie 2017 a Judecătorei Bălți, sediul Central în partea încasării de la Vadim Corlăteanu și Alexandr Iațco în beneficiul Luciei Oboroc a prejudiciului moral în sumă a câte 5 000 de lei/fiecare și s-a emis în această parte o nouă soluție prin care pretențiile au fost respinse ca nefondate. În rest hotărârea instanței de fond a fost menținută.

La data de 2 ianuarie 2020, prin intermediul oficiului poștal, Liudmila Corlăteanu, reprezentată de avocatul Diana Sanduleac a declarat recurs împotriva deciziei din 26 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi decizii prin care acțiunea principală să fie admisă integral, iar cererea reconvențională să fie respinsă.

În motivarea cererii de recurs a invocat că, la adoptarea deciziei sale instanța de apel la fel ca și instanța de fond nu a luat în considerare argumentele reclamantei referitor la faptul că bunul imobil în litigiu a fost înstrăinat fără acordul unuia din coproprietari, fapt demonstrat prin raportul de expertiză nr. 1195 din 4 noiembrie 2016, unde este clar indicat că semnătura din procura nr. 10950 din 13 septembrie 2011, în baza căreia a fost înstrăinat apartamentul, nu este a Liudmilei Corlăteanu.

A menționat că instanța de apel nu s-a expus la argumentul precum că prin sentința din 3 iulie 2015 a Judecătorei Bălți a fost constatată ilegalitatea încheierii

contractelor de vânzare-cumpărare, fapt ce denotă că acesta a fost lăsat fără examinare, încălcându-se astfel dreptul la un proces echitabil, prevăzut de CEDO.

A comunicat că în decizia contestată, instanța ierarhic inferioară face referire doar la faptul că Lucia Oboroc și Grigore Oboroc ar fi cumpărători de bună credință, însă nu ține cont de prevederile art. 375 alin. (1) Cod civil, conform căruia bunul poate fi revendicat de la dobânditori de bună credință dacă bunul a ieșit din posesiunea acestora fără voia lor, or, în speță bunul imobil a ieșit din posesiunea Liudmillei Corlăteanu fără voia ei.

A explicat că, un alt argument în susținerea poziției de ilegalitate a deciziei contestate este că în cauza penală examinată unica parte vătămată a fost Lucia Oboroc, unde acțiunea civilă a acesteia a fost admisă în principiu, iar în situația creată se atestă o îmbogățire fără justă cauză. Totodată, în circumstanțele date, Liudmila Corlăteanu nu poate beneficia de aceleași drepturi ca și Lucia Oboroc de a pretinde careva prejudicii de la cei condamnați pe dosarul penal, pentru vânzarea ilegală a proprietății sale, deoarece ultima nu are nici o calitate pe acea cauză penală.

A afirmat că, soluția de respingere a acțiunii, instanța de apel a motivat-o prin argumente haotice fără legătura între ele, evitând să se expună în privința probelor care au importanță pentru justa soluționare a cauzei. De asemenea, instanța inferioară nu a luat în considerare cele invocate în decizia instanței de recurs, și contrar celor recomandate a emis o hotărâre ilegală.

În drept, și-a întemeiat cererea de recurs în baza prevederilor art. 429, 430, 431, 432, 434, 436, 437, 445 alin. (1) lit. b) Cod de procedură civilă.

Prin referința depusă la 2 martie 2020 Serviciul Fiscal de Stat a invocat că consideră cererea de recurs declarată de Liudmila Corlăteanu, reprezentată de avocatul Diana Sanduleac ca fiind neîntemeiată și a solicitat respingerea recursului ca inadmisibil.

Prin referința depusă la 3 martie 2020 Grigore Oboroc și Lucia Oboroc a solicitat respingerea recursului cu menținerea deciziei instanței de apel.

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.

Completul reține că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa participanților la proces la 11 noiembrie 2019 (f.d.148, Vol. IV), fiind recepționată de către reprezentantul recurenteii la data de 13 noiembrie 2019 (f.d.150, Vol. IV).

Prin urmare, recursul din 2 ianuarie 2020, este declarat în termen.

Prin încheierea din 24 iunie 2020 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de către Liudmila Corlăteanu, reprezentată de avocatul Diana Sanduleac a fost considerat admisibil.

În ședința de judecată din 8 octombrie 2020 avocatul Diana Sanduleac în interesele Liudmillei Corlăteanu a susținut cererea de recurs înaintată și a solicitat admiterea acesteia așa cum a fost formulată, casarea hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii inițiale și de respingere a acțiunii depuse de către Lucia Oboroc și Grigore Oboroc.

Lucia Oboroc și Grigore Oboroc au menționat că sunt cumpărători de bună credință, iar la data de 27 noiembrie 2019 au intrat în apartament primind cheile de la

Vadim Corlăteanu pentru a locui. Prin urmare, au solicitat respingerea cererii de recurs.

Alexandr Iațco a indicat că la procurarea apartamentului s-a înțeles doar cu Vadim Corlăteanu, a fost prezent în apartament, însă pe Liudmila Corlăteanu nu a văzut-o decât la examinarea dosarului penal.

Audiind participanții la proces și verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că se impune respingerea recursului declarat de Liudmila Corlăteanu, reprezentată de avocatul Diana Sanduleac și menținerea deciziei instanței de apel, din următoarele considerente.

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

În temeiul art. 432 alin. (1) 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.

După cum urmează, la 12 ianuarie 2012 Liudmila Corlăteanu a depus prezenta acțiune fiind completată prin cererea suplimentară împotriva lui Vadim Corlăteanu, Alexandr Iațco, Luciei Oboroc, Grigore Oboroc, Victor Gorobivschi, Nataliei Gorobivschi, Vasile Cucorean, Serviciului Fiscal de Stat și notarului public Aurica Caraiman cu privire la anularea contractului nr. 7168 din 21 decembrie 2011 de vânzare-cumpărare a bunului imobil situat în mun. Bălți, str. xxxxx cu aducerea părților la poziția inițială, adică radierea din registrul bunurilor imobile ca proprietari pe Oboroc Lucia și Oboroc Grigore și înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil dat pe numele lui Vadim Corlăteanu și Liudmila Corlăteanu; anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 9102 din 6 octombrie 2011 încheiat între Vadim Corlăteanu reprezentat de Alexandr Iațco, Victor Gorobivschi și Natalia Gorobivschi; anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 6754 din 8 octombrie 2011 încheiat între Victor Gorobivschi și Vasile Cucorean; anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 2997 din 6 decembrie 2011 încheiat între Victor Gorobivschi și Alexandr Iațco și repararea prejudiciului moral.

Ulterior, la data de 7 februarie 2012, Lucia Oboroc a depus cerere de chemare în judecată ulterior concretizată împotriva lui Vadim Corlăteanu, Liudmillei Corlăteanu, Iuliei Corlăteanu și Alexandr Iațco cu privire la evacuarea din apartamentul nr. 65 casa 63 din str. 31 august, mun. Bălți, precum și repararea prejudiciului moral în mărime de 50 000 de lei.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii inițiale și temeinicii acțiunii înaintate de către Lucia Oboroc, dispunând evacuarea lui Vadim Corlăteanu, Liudmillei Corlăteanu și Iuliei Corlăteanu cu toți membrii familiei din apartamentul nr. xxxxx, mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ și încasând de la Vadim Corlăteanu și Alexandr Iațco prejudiciul moral în sumă de câte 5 000 de lei.

Instanța de apel fiind investită cu judecarea apelurilor declarate de Liudmila Corlăteanu prin intermediul avocatului Diana Sanduleac și a lui Vadim Corlăteanu, a casat parțial hotărârea din 18 iulie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul Central în partea încasării de la Vadim Corlăteanu și Alexandr Iațco în beneficiul Luciei Oboroc a prejudiciului moral în sumă a câte 5 000 de lei/fiecare și a emis în această parte o nouă soluție prin care pretențiile au fost respinse ca nefondate. În rest a menținut hotărârea instanței de fond.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază ca fiind corectă soluția instanței ierarhic inferioară.

În favoarea concluziei date se menționează următoarele.

Din suportul probatoriu anexat la materialele cauzei se denotă cu certitudine că prin ordinul nr. 015153 din 4 octombrie 1991 lui Vadim Corlăteanu (cu familia 2 persoane) i-a fost atribuit apartamentul nr. xxxxx mun. Bălți cu trei odăi, în care au fost înscrși membrii familiei, soția Liudmila Corlăteanu și fiica Iulia Corlăteanu (f.d.6, Vol.I).

Conform certificatului nr. 46 din 16 septembrie 1991 eliberat pe numele lui Vadim Corlăteanu se atestă faptul că acesta a fost membru al Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 10 și locuiește în apartamentul dat împreună cu Ludmila Corlăteanu și Iulia Corlăteanu (f.d.244, Vol.I).

La data de 15 februarie 1992, pe numele lui Corlăteanu Vadim a fost eliberată adeverința de înregistrare a dreptului de proprietate (f.d.5, Vol.I).

Ulterior, la 20 decembrie 1999 dreptul de proprietate asupra bunului imobil a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Bălți după Vadim Corlăteanu, temeiul înscrierii fiind certificatul nr. 46 din 16 septembrie 1991, fapt ce rezultă din certificatul eliberat la 6 ianuarie 2012 privind extrasul din Registrul bunurilor imobile.

În temeiul art. 315 alin. (1), (2), art. 316 alin. (1), (2) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Proprietatea este în condițiile legii inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat.

Tot, din actele cauzei rezultă că la data de 24 august 2011, Vadim Corlăteanu a eliberat pe numele lui Alexandr Iațco procură autentificată notarial, prin care l-a împuternicit pe ultimul de a primi de la organele competente actele necesare pe bunul imobil ce ține de extrasul din Registrul bunurilor imobile, certificat de la Inspectoratul Fiscal de Stat mun. Bălți, primirea raportului de evaluare a bunului imobil (f.d.220, vol.I).

La 13 septembrie 2011 Vadim Corlăteanu a întocmit o altă procură, prin care i-a încredințat lui Alexandr Iațco să vândă, doneze apartamentul nr.xxxxxx mun. Bălți, oferindu-i dreptul de a primi toate actele necesare de la organele competente, de a semna contractual de vânzare-cumpărare, donație, de a primi banii cuveniți, de a semna acte necesare, de a înregistra contracte la organele autorizate (f.d.80, vol.I). Tot, Vadim Corlăteanu a depus o declarație, precum că este singur și nimeni nu poate pretinde la apartament.

Materialele cauzei denotă că la aceeași dată 13 septembrie 2011 a fost perfectată o procură din numele Liudmilei Corlăteanu pe numele lui Alexandr Iațco cu aceleași drepturi specificate (f.d.157, Vol. I).

Mai târziu, la 6 octombrie 2011 a fost întocmită o cerere autenticată notarial, prin care Liudmila Corlăteanu a dat acordul soțului său Vadim Corlăteanu de a vinde apartamentul nr. 65 din str. 31 august 63 mun. Bălți la prețul și condițiile în viziunea ultimului (f.d.158, vol.I).

Tot, la data de 06 octombrie 2011 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 9102 prin care Vadim Corlăteanu, reprezentat de către Alexandr Iațco în calitate de vânzător și Gorobivschi Victor în calitate de cumpărător, a vândut ultimului apartamentul nr. xxxxx, la prețul de 16 000 de Euro (f.d.237-240, vol.), fiind înregistrat la 7 octombrie 2011 la Oficiul Cadastral Teritorial Bălți după Victor Gorobivschi și Natalia Gorobivschi cu cota parte 1.0.

Conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 6754 din 8 octombrie 2011, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Bălți la data de 13 octombrie 2011, Victor Gorobivschi și Natalia Gorobivschi au înstrăinat apartamentul nr. xxxxx lui Vasile Cucorean.

La data de 2 decembrie 2011, între vânzătorii Victor Gorobivschi și Natalia Gorobivschi și cumpărătorul Vasile Cucorean la notarul Iurie Chiriliuc a fost încheiat un acord de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6754 încheiat la 8 octombrie 2011 de către același notar.

La 6 decembrie 2011 Victor Gorobivschi și Natalia Gorobivschi au înstrăinat apartamentul nr. xxxxx mun. Bălți lui Alexandr Iațco, fapt ce se confirmă prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 2997, care a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Bălți.

La data de 21 decembrie 2011 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 7168, potrivit căruia Alexandr Iațco în calitate de vânzător și Lucia Oboroc în calitate de cumpărător, a vândut ultimului apartamentul nr. xxxxx, la prețul de 18 000 de Euro (f.d.38-39, vol.I), înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Bălți după Lucia Oboroc și Grigore Oboroc cu cota parte 1.0, care și până la moment dețin dreptul de proprietate asupra bunului imobil.

Conform art. 753 alin. (1) Cod civil, prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit.

În conformitate cu art. 228 Cod civil, actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părți poate fi declarat nul de instanța de judecată chiar și în cazul în care autorul dolului estima că actul juridic este avantajos pentru cealaltă parte. Dacă una dintre părți trece sub tăcere anumite împrejurări la a căror dezvăluire cealaltă parte nu ar mai fi încheiat actul juridic, anularea actului juridic poate fi cerută numai în cazul în care, în baza principiului bunei-credințe, se putea aștepta ca cealaltă parte să dezvăluie aceste împrejurări. În cazul în care dolul este comis de un terț, actul juridic poate fi anulat numai dacă se demonstrează că cealaltă parte a știut sau trebuia să știe despre dol.

La caz, Liudmila Corlăteanu întru susținerea pretențiilor sale a invocat că nu a dat acordul la vânzarea apartamentului nr. xxxxxx, mun. Bălți.

Iar, din conținutul raportului de expertiză nr. 1195 din 4 noiembrie 2016, semnătura executată în rubrica „semnătura,, din Procura din numele Liudmilei Corlăteanu, autenticată și înregistrată la 13 septembrie 2011 de către notarul Corina Pădurari cu nr. 10950, nu a fost executată de către Liudmila Corlăteanu, dar a fost

executată de către o altă persoană prin procedeul imitației, cel mai probabil-libere din memorie (f.d.33- 41,vol.III).

La fel, conform raportului de expertiză din 22 octombrie 2012 efectuat de Direcția tehnico-criminalistică a Comisariatului de Poliție Bălți, se atestă că semnătura executată în rubrica „vanzătorul” din procura cu nr.10950 din 13 septembrie 2011 nu a putut fi stabilit dacă aceasta a fost efectuată de Liudmila Corlăteanu sau de Vadim Corlăteanu; semnătura, executată de către notarul Corina Pădurari de asemenea nu a putut fi stabilită de către cine a fost efectuată, amprenta ștampilei în procură și mostrele acestei ștampile a fost efectuată de către clișeuri diverse (f.d.63-64, vol.II).

Faptul că Liudmila Corlăteanu nu și-a exprimat consimțământul la înstrăinarea imobilului și nu a vândut bunul litigios se confirmă și prin sentința din 3 iulie 2015 Judecătoria Bălți, menținută prin decizia din 27 ianuarie 2016 Curții de Apel Bălți din 27.01.2016 (f.d.1-25,vol. III), în care s-a stabilit că Alexandr Iațco împreună cu Ruslan Coseric, Vadim Corlăteanu în comun cu Victor Gorobivski, prin înțelegere prealabilă, în perioada de timp cuprinsă între lunile septembrie-decembrie 2011 au participat la încheierea mai multor contracte fictive de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. xxxxxx, ce aparținea cu drept de proprietate comună în devălmășie lui Vadim Corlăteanu și Liudmillei Corlăteanu, acțiuni care au fost calificate în temeiul art. 190 alin.(5) Cod penal, cu stabilirea pedepselor sub formă de închisoare pentru toți inculpații.

În conformitate cu dispozițiile art. 195 Cod civil, actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.

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

Conform art. 666 alin. (1) Cod civil, contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Instanța de recurs reține că analiza valabilității unui contract din punct de vedere al uneia dintre condițiile sale de fond - acordul de voință al părților, trebuie raportată asupra tuturor circumstanțelor esențiale existente la momentul încheierii sale.

În corespundere cu art. 369 alin. (2), (3) Cod civil, pentru actele de dispoziție asupra bunurilor imobile proprietate comună în devălmășie este necesar acordul scris al tuturor coproprietarilor devălmași. Actul juridic de dispoziție încheiat de unul dintre coproprietarii devălmași poate fi declarat nul dacă se face dovadă că cealaltă parte știa sau trebuia să știe despre acordul care limitează dreptul de dispoziție, despre faptul că ceilalți coproprietari devălmași sunt împotriva încheierii actului juridic sau că nu a fost cerut acordul la înstrăinarea imobilelor.

Așadar, din interpretarea corectă a acestor prevederi legale, se reține că problema valabilității actelor de dispoziție asupra bunurilor proprietate comună în devălmășie este pusă în dependență de faptul dacă cealaltă parte a acestui act știa sau trebuia să știe că coproprietarul devălmaș nu are dreptul să înstrăineze bunul proprietate comună în devălmășie. Regula cuprinsă în alin. (3) este că, dacă cealaltă parte a

acestui act știa sau trebuia să știe că coproprietarul devălmaș nu are dreptul să înstrăineze bunul proprietate comună în devălmășie, atunci actul de dispoziție încheiat de unul din coproprietarii devălmași este lovit de nulitate relativă.

Așadar, coproprietarul care invocă nulitatea actului de dispoziție asupra bunurilor proprietate comună în devălmășie trebuie să dovedească că cealaltă parte a actului de dispoziție încheiat de către unul dintre coproprietari știa sau trebuia să știe despre acordul care limitează dreptul de dispoziție, despre faptul că ceilalți coproprietari devălmași sunt împotriva încheierii actului juridic sau că nu a fost cerut acordul la înstrăinarea imobilelor.

Până la proba contrară se va considera că cel ce a încheiat actul de dispoziție asupra bunurilor proprietate comună în devălmășie cu unul din coproprietarii devălmași este de bună-credință, adică nu știa și nici nu putea să știe că coproprietarul devălmaș nu este în drept să încheie actul de dispoziție.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, apartamentul nr.xxxxx din mun. Bălți str. xxxxxx a fost înregistrat cu drept de proprietate după Vadim Corlăteanu, cota parte 1.0, temeiul înscrierii fiind certificatul nr. 10 nr. 46 din 16 septembrie 1991.

Însă, la acest segment, instanța de apel just a reținut că Liudmila Corlăteanu nu a prezentat careva informații precum că bunul dat este proprietate comună în devălmășie.

Prin urmare, Lucia Oboroc și Grigore Oboroc sunt dobânditori de bună-credință, iar la moment dreptul de proprietate asupra xxxxx aparține ultimilor, înregistrat la 21 decembrie 2011 în temeiul contractului de vânzare-cumpărare.

Conform art. 307 Cod civil, posesor de bună credință este persoana care posedă legitim sau care se poate considera îndreptățită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale. Buna-credință este prezumată.

La caz, se reține că Liudmila Corlăteanu urmărește revendicarea apartamentului nr. xxxxx, mun. Bălți din posesia Luciei Oboroc și lui Grigore Oboroc.

În conformitate cu dispozițiile art. 375 alin. (1), (2) Cod civil, dacă un bun a fost dobândit cu titlu oneros de la o persoană care nu a avut dreptul să-l înstrăineze, proprietarul poate să-l revendice de la dobânditorul de bună-credință numai în cazul în care bunul a fost pierdut de proprietar ori de persoana căreia bunul a fost transmis de proprietar în posesiune sau dacă i-a fost furat unuia ori altuia, sau a ieșit în alt mod din posesiunea acestora, fără voia lor. Dacă bunurile au fost dobândite cu titlu gratuit de la o persoană care nu avea dreptul să le înstrăineze, proprietarul este în drept să-și revendice bunurile în toate cazurile.

Revendicarea bunurilor de la dobânditorul care a încălcat dreptul de proprietate, adică de la dobânditorul de rea-credință, se admite în toate cazurile. Dar, adeseori, bunurile ieșite din posesiunea proprietarului trec ulterior de la o persoană la alta. În acest caz posibilitatea de revendicare depinde de faptul dacă ultimul dobânditor este de bună-credință sau de rea-credință.

Respectiv, legiuitorul îngreudește dreptul proprietarului de a-și revendica bunurile sale. Necesitatea introducerii unor asemenea limitări este condiționată de asigurarea protecției intereselor participanților la circuitul civil și anume îl protejează pe dobânditorul de bună-credință.

Așadar, materialele cauzei denotă că Lucia Oboroc – dobânditorul bunului nu cunoștea și nu putea cunoaște despre faptul că vânzătorul, precum și foștii proprietari au dobândit ilegal dreptul de proprietate asupra apartamentului.

Subsecvent, instanța de recurs apreciază critic argumentele recurente precum că sunt dubii în privința bunei-credințe a Luciei Oboroc și Grigore Oboroc, deoarece acestea poartă un caracter declarativ, fără a anexa careva probe în acest sens.

Referitor la cerința privind radierea înregistrării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile ca proprietari Oboroc Lucia și Grigore Oboroc cu înregistrarea dreptului de proprietate pe Liudmila Corlăteanu și Vadim Corlăteanu, instanțele ierarhic inferioare just au conchis că careva argumente de fapt și de drept care să ateste netemeinicia efectuării înscrierii date la data înregistrării dreptului de proprietate după familia Oboroc, nu au fost prezentate.

În corespundere cu prevederile art. 497 Cod civil, înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete până la proba contrară. Conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobândit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. Această dispoziție nu se aplică atunci când s-a notat o contestare asupra autenticității sau atunci când neautenticitatea era cunoscută dobânditorului.

La fel, întemeiat a fost respinsă și pretenția Liudmilei Corlăteanu de încasare a prejudiciului moral.

Or, în temeiul art. 1398 alin. (1) Cod civil, cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, și prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune.

Conform art. 1422 alin. (1), (2) Cod civil, în cazul în care persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral (suferințe psihice sau fizice) prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale, precum și în alte cazuri prevăzute de legislație, instanța de judecată are dreptul să oblige persoana responsabilă la reparația prejudiciului prin echivalent bănesc. Prejudiciul moral se repară indiferent de existența și întinderea prejudiciului patrimonial.

În speță, însă întru admiterea pretenției privind despăgubirea prejudiciului moral, urmau a fi întrunite următoarele condiții: suportarea unui prejudiciu moral, fapta ilicită recunoscută de lege ca fiind una care atrage despăgubirea prejudiciului, iar obligația de a demonstra faptul cauzării prejudiciului moral (suferințelor psihice sau fizice) o exercită partea vătămată, de aceea în cererea despre compensarea prejudiciului moral aceasta trebuie să indice de către cine în ce circumstanțe și în baza căror acțiuni (inacțiuni) i-au fost cauzate suferințe morale (psihice) sau fizice, prin ce se manifestă acestea, fapt ce nu a fost probat de către Liudmila Corlăteanu.

Ce ține de cererea de chemare în judecată depusă de către Lucia Oboroc și Grigore Oboroc privind evacuarea din bunul imobil fără acordarea altui spațiu locativ, instanțele ierarhic inferioare corect au concluzionat a fi întemeiată, deoarece ultimii sunt în drept de a înainta o asemenea solicitare, întrucât ei sunt proprietarii bunului imobil în litigiu, care era ocupat de familia Corlăteanu.

Privitor la prejudiciul moral solicitat, instanța de apel just a reținut că nu au fost constatate circumstanțe care în sensul art. 1398 alin. (1) și art. 1422 alin. (1), (2) Code civil, ar servi drept temei de admitere a pretenției date.

Față de cele ce preced, având în vedere faptul că decizia instanței de apel este întemeiată, iar temeiurile invocate de către recurentă sunt lipsite de suport legal, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 444, 445, alin. (1) lit. a), 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 către Liudmila Corlăteanu, reprezentată de avocatul Diana Sanduleac.

Se menține decizia din 26 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Liudmila Corlăteanu împotriva lui Vadim Corlăteanu, Alexandr Iațco, Luciei Oboroc, Grigore Oboroc, Victor Gorobivski, Nataliei Gorobivski, Vasile Cucorean, Serviciului Fiscal de Stat și notarului public Aurica Caraiman cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare, și cererea de chemare în judecată depusă de către Lucia Oboroc împotriva lui Vadim Corlăteanu, Liudmillei Corlăteanu, Iuliei Corlăteanu, Alexandr Iațco cu privire la evacuarea din bunul imobil fără acordarea altui spațiu locativ și încasarea prejudiciului moral (conexată).

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Dumitru Mardari

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu