

Dosarul nr. 2ra-44/21
2ra-1573/20

Prima instanță: Judecătoria Edineț, sediul Central (jud. A. Prisacari)
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. S. Procopciuc, E. Grumeza, N. Chircu)

DECIZIE

14 aprilie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Maria Ghervas
Nina Vascan
Victor Burduh
Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de către Oleg Varvariuc,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Oleg Varvariuc
împotriva lui Vitalii Agapii, Anei Agapii și Vitalii Grigoroșcuța cu privire la
declararea nulității actelor juridice și compensarea cheltuielilor de judecată,
împotriva deciziei din 16 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost
respins apelul declarat de către Oleg Varvariuc și s-a menținut hotărârea din 10
aprilie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Central,

c o n s t a t ă:

La 5 septembrie 2018, Oleg Varvariuc a depus cerere de chemare în judecată
împotriva lui Vitalii Agapii, Ana Agapii și Vitalii Grigoroșcuța cu privire la
declararea nulității actelor juridice și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că conform contractului de vânzare-
cumpărare nr. 1342 din 20 martie 2018, autentificat de notarul Elena Lungu, Ana
Agapii, prin intermediul reprezentantului său Igor Somiș și Vitalii Agapii, au vândut
lui Vitalii Grigoroșcuța, terenul pentru construcții cu numărul cadastral xxxxx, casa
de locuit individuală cu numărul cadastral xxxxx și construcția accesorie cu numărul
cadastral xxxxx, situate în satul Medveja, raionul Briceni.

Tot, la aceeași dată, prin contractele de vânzare-cumpărare nr. 1355, 1366, 1370,
1373, 1374, 1375, 1379, 1376, 1371, 1383, 1382, 1385, 1388, 1356, 1391, 1392,
1386, 1398, 1399, 1400, 1401, 1380, 1403, 1377, 1405, 1406, 1397, 1408, 1411,
1381, 1412, 1415, 1354, 1416, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1389, 1368, 1404,
1367, 1390, 1364, 1417, 1363, 1413, 1402, 1407, 1384, 1369, 1378, 1372, 1387,
1414, autentificate de notarul Elena Lungu, Ana Agapii, prin intermediul
reprezentantului său Igor Somiș și Vitalii Agapii, au vândut lui Vitalii Grigoroșcuța,

terenurile cu destinație agricolă, cu numerele cadastrale xxxxx situate în extravilanul satului Medveja, raionului Briceni.

Reclamantul a opinat că contractele de vânzare-cumpărare menționate supra au fost încheiate fără intenția de a produce efecte juridice (act juridic fictiv) și respectiv urmează a fi declarate nule de către instanța de judecată, or, scopul încheierii acestora este fraudarea sa în calitate de creditor, precum și ascunderea față de creditor a bunurilor ce îi aparțin cu certitudine lui Vitalii Agapii întru neexecutarea hotărârii judecătorești.

Oleg Varvariuc a mai invocat că contractele de vânzare-cumpărare expuse, sunt lovite de nulitate absolută, deoarece în cazul acestora lipsește unul din elementele definitorii ale actului juridic consfințit în art. 195 din Codul civil – intenția de a da naștere, modifica, sau stinge drepturi și obligații civile. Or, manifestarea de voință a Anei Agapii, prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători și a lui Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător este falsă, având drept scop inducerea în eroare a altor persoane, anume a sa în calitate de creditor, creând aparența existenței actului juridic în realitate.

Reclamantul a indicat că întru evitarea aplicării măsurilor de executare silită asupra bunurilor imobile ce aparțin cu drept de proprietate lui Vitalii Agapii, ultimul, împreună cu soția sa, Ana Agapii, prin intermediul reprezentantului Igor Somiș, a încheiat fictiv contractele de vânzare-cumpărare cu Vitalii Grigoroșcuța, de la care a solicitat și primit suma de 5 000 de lei pentru casa de locuit și terenul pentru construcții și a câte 4 000 – 5 000 de lei pentru fiecare teren agricol.

Oleg Varvariuc a explicat că din adeverința nr. 42 din 28 iunie 2018, eliberată de Primăria com. Medveja, r-nul Briceni s-a stabilit că Vitalii Agapii împreună cu soția sa Ana Agapii, fiul lor Timofei Agapii și mama sa Liudmila Agapii, locuiesc și au viza de domiciliu în satul Medveja, raionul Briceni, cont de gospodărie nr. 12.

A mai adăugat că din data de 20 martie 2018 și până la 28 iunie 2018, Vitalii Agapii nu a transmis lui Vitalii Grigoroșcuța imobilele formate din terenul aferent și casa de locuit. Mai mult ca atât, prețurile de vânzare-cumpărare a imobilelor de 4 000 – 5 000 de lei pentru un teren agricol este unul derizoriu, ceea ce nu reflectă realitatea.

Drept urmare, contractele de vânzare-cumpărare sunt manifestarea unui comportament dolosiv al părților, care au prezentat cu rea credință informație falsă, doar pentru ca bunurile să nu fie sechestrate întru executarea obligației lui Vitalii Agapii față de creditorul Oleg Varvariuc.

La data de 25 octombrie 2018, Oleg Varvariuc a depus cerere de chemare în judecată suplimentară, prin care a indicat că conform contractelor de vânzare-cumpărare nr. 1359, 1399, 1360, 1350, 1345, 1347, 1365, 1353, 1357, 1346, 1349, 1396, 1362, 1348, 1344, 1409, 1361, 1351, 1394, 1352, 1358, 1393, 1343, 1395 din 20 martie 2018, autentificate de notarul Elena Lungu, Ana Agapii, prin intermediul reprezentantului său Igor Somiș și Vitalii Agapii, au vândut lui Vitalii Grigoroșcuța, terenurile cu destinație agricolă, cu numerele cadastrale xxxxx, situate în extravilanul satului Medveja, raionului Briceni.

Reclamantul a notat că, de asemenea contractele de vânzare-cumpărare date sunt încheiate fără intenția de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv).

Astfel, în urma concretizării cerințelor, reclamantul Oleg Varvariuc a solicitat declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare nr. 1342, 1355, 1366, 1370,

1373, 1374, 1375, 1379, 1376, 1371, 1383, 1382, 1385, 1388, 1356, 1391, 1392, 1386, 1398, 1399, 1400, 1401, 1380, 1403, 1377, 1405, 1406, 1397, 1408, 1411, 1381, 1412, 1415, 1354, 1416, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1389, 1368, 1404, 1367, 1390, 1364, 1417, 1363, 1413, 1402, 1407, 1384, 1369, 1378, 1372, 1387, 1414, 1359, 1399, 1360, 1350, 1345, 1347, 1365, 1353, 1357, 1346, 1349, 1396, 1362, 1348, 1344, 1409, 1361, 1351, 1394, 1352, 1358, 1393, 1343, 1395 din 20 martie 2018, ca fiind încheiate fără intenția de a produce efecte juridice, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 10 aprilie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Central a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea depusă de către Oleg Varvariuc.

Prin decizia din 16 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți a fost respinsă cererea de apel depusă de către Oleg Varvariuc și s-a menținut hotărârea din 10 aprilie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Central.

La 8 septembrie 2020, Oleg Varvariuc a declarat recurs împotriva deciziei din 16 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului, recurentul a notat că atât instanța de apel, cât și prima instanță au apreciat greșit circumstanțele de fapt și au interpretat incorect prevederile Codului civil cu privire la nulitatea actului juridic.

A mai menționat că este neîntemeiată ipoteza instanței de apel ce ține de neconfirmarea fictivității actului juridic, deoarece procesele intelectuale și scopul evitării urmăririi bunurilor nu pot fi demonstrate printr-o singură probă, respectiv instanța ierarhic inferioară urma să analizeze toate probele în ansamblu și comportamentul de rea-credință a intimatului Vitalii Agapii înainte de încheierea contractelor.

În opinia recurentului instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, or, la materialele cauzei este răspunsul executorului judecătoresc nr. 111740/2019 din 13 august 2019 din care rezultă că din momentul intentării procedurii executorii și până în prezent, nu au fost efectuate achitări de către debitor, iar încasarea silită a sumei nu poate fi realizată, din motivul stabilirii lipsei bunurilor susceptibile de a fi urmărite.

Recurentul a specificat că instanța de apel nu s-a expus în decizie asupra argumentului referitor la migrație, iar instanța de fond greșit a concluzionat că vânzarea terenurilor agricole sunt consecința planurilor de migrație a lui Vitalii Agapii în Spania la soția sa Ana Agapii, în acest sens constatându-se rea-credința debitorului la încheierea acestor contracte de vânzare-cumpărare.

Prin referința depusă la data de 22 octombrie 2020 Vitalii Agapii, Ana Agapii și Vitalii Grigoroșcuța, reprezentanți de avocatul Gabriela Moldovan au solicitat respingerea recursului declarat de către Oleg Varvariuc.

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

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei contestate a fost expediată în adresa participanților la proces, la 17 iulie 2020, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire nr. 12285, anexată la materialele cauzei (f.d. 225, Vol. III), fiind recepționată de către Oleg Varvariuc la data de 23 iulie 2020 (f.d. 227, Vol. III).

Prin urmare, se reține că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat

recursul în termen.

Prin încheierea din 16 decembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Oleg Varvariuc a fost considerat admisibil.

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

Articolul 444 din Codul de procedură civilă consemnează că, 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 că se impune necesitatea respingerii recursului și menținerea deciziei contestate, din considerentele ce urmează.

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

Esența articolelor 432 și 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă oferă instanței de recurs competența de a efectua un control al legalității deciziei atacate, nu și a temeiniciei acesteia. Astfel, se vor reține circumstanțele de fapt, privite în ansamblu, care au fost prezentate de părți și stabilite de instanțele de judecată în fazele procesual anterioare, cu excepția situației în care constatările lor pot fi considerate arbitrare sau vădit nerezonabile.

Actele cauzei denotă cert că Oleg Varvariuc prin acțiunea formulată a solicitat declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare nr. 1342, 1355, 1366, 1370, 1373, 1374, 1375, 1379, 1376, 1371, 1383, 1382, 1385, 1388, 1356, 1391, 1392, 1386, 1398, 1399, 1400, 1401, 1380, 1403, 1377, 1405, 1406, 1397, 1408, 1411, 1381, 1412, 1415, 1354, 1416, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1389, 1368, 1404, 1367, 1390, 1364, 1417, 1363, 1413, 1402, 1407, 1384, 1369, 1378, 1372, 1387, 1414, 1359, 1399, 1360, 1350, 1345, 1347, 1365, 1353, 1357, 1346, 1349, 1396, 1362, 1348, 1344, 1409, 1361, 1351, 1394, 1352, 1358, 1393, 1343, 1395 din 20 martie 2018 din 20 martie 2018, ca fiind încheiate fără intenția de a produce efecte juridice, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Instanțele ierarhic inferioare fiind învestite cu judecarea prezentei cauze au ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii.

Întru consolidarea soluției date instanțele inferioare au reținut că fictivitatea contractelor de vânzare-cumpărare nu a fost probată de către partea reclamantă cu probe pertinente, care ar dovedi interesul său născut și actual în declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile din 20 martie 2018, încheiate între vânzătorii Vitalie Agapii, Ana Agapii și cumpărătorul Vitalii Grigoroșcuța.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție efectuând controlul judiciar al deciziei contestate conchide că, în speță,

instanța de apel a determinat corect raportul juridic dedus judecării, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin. Probelor prezentate le-a fost dată o apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar decizia instanței de apel este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

În favoarea concluziei date se menționează următoarele.

În conformitate cu dispozițiile art. 753 alin. (1) din Codul civil (în redacția de până 1 martie 2019), prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit.

Din suportul probatoriu anexat la materialele dosarului s-a stabilit cu certitudine că, la data de 20 martie 2018 la biroul notarului Elena Lungu cu sediul în or. Briceni au fost încheiate contracte de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile între Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători și Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător.

Astfel: – prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1342 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul pentru construcții cu numărul cadastral xxxxx, casa de locuit individuală cu numărul cadastral xxxxx și construcția accesorie cu numărul cadastral xxxxx, situate în s. Medveja, r-nul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1343 din 20 martie 2018, Agapii Ana prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1344 din 20 martie 2018, Agapii Ana prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1345 din 20 martie 2018, Agapii Ana prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1346 din 20 martie 2018, Agapii Ana prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1347 din 20 martie 2018, Agapii Ana prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1348 din 20 martie 2018, autentificat de notarul Lungu Elena, Agapii Ana prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;

- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1349 din 20 martie 2018, Agapii Ana prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1350 din 20 martie 2018, Agapii Ana prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1351 din 20 martie 2018, Agapii Ana prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1352 din 20 martie 2018, Agapii Ana prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1353 din 20 martie 2018, Agapii Ana prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1354 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat, terenul agricol, cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1355 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1356 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1357 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1358 din 20 martie 2018, Agapii Ana prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1359 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii - vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța -cumpărător, a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cod cadastral xxxxx;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1360 la 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar

Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1361 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Agapii Vitalii drept vânzători au vândut, iar Grigoroșcuța Vitalii ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1362 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1363 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1364 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1365 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1366 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1367 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1368 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1369 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1370 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1371 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol, cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

vândut, iar Grigoroșcuța Vitalii în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1384 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1385 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1386 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1387 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1388 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol, cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1389 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1390 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1391 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1392 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1393 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1394 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;

- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1395 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Grigoroșcuța Vitalii ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1396 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1397 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1398 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1399 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1400 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat, terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1401 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Agapii Vitalii, în calitate de vânzători au vândut, iar Grigoroșcuța Vitalii în calitate de cumpărător a cumpărat, terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1402 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1403 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1404 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1405 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;
- prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1406 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Somiș Igor și Agapii Vitalii, în calitate de vânzători au

vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1407 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1408 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol, cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1409 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii drept vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța ca cumpărător a cumpărat imobilul situat în s. Medveja, r. Briceni format din teren cu destinație agricolă cu cod cadastral xxxxx;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1411 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1412 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1413 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1414 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1415 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1416 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol, cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1417 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1418 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Somiș Igor și Agapii Vitalii, în calitate de vânzători au vândut, iar Grigoroșcuța Vitalii, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol, cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1419 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol, cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1420 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol, cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1421 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni;

– prin contractul vânzare-cumpărare nr. 1422 din 20 martie 2018, Ana Agapii prin reprezentantul său Igor Somiș și Vitalii Agapii, în calitate de vânzători au vândut, iar Vitalii Grigoroșcuța, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în extravilanul s. Medveja, r-ul Briceni.

În continuare, se reține că la data de 4 decembrie 2017 Oleg Varvariuc a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vitalii Agapii cu privire la încasarea datoriei (f.d.12-13, Vol. I). Drept urmare, în litigiul dat, prin hotărârea din 29 martie 2018 a Judecătoriai Edineț a fost admisă acțiunea depusă de Oleg Varvariuc și s-a încasat din contul lui Vitalii Agapii în beneficiul lui Oleg Varvariuc datoria în sumă de 103 000 dolari SUA, dobânda de întârziere în mărime de 51 332, 10 dolari SUA pentru neexecutarea obligației de restituire a împrumutului cu scadența pe perioada până la 30 octombrie 2017, precum și cheltuielile de judecată în sumă de 25 000 de lei.

Însă, prin încheierea din 3 februarie 2020 a Judecătoriai Edineț, sediul Central a fost admisă cererea de revizuire depusă de Ana Agapii, hotărârea din 29 martie 2018 a Judecătoriai Edineț fiind casată și dispusă rejudecarea cauzei (f.d.159-164, Vol. III).

Oleg Varvariuc înaintând prezenta acțiune, a invocat că contractele de vânzare-cumpărare sus menționate sunt fictive, și au drept scop eschivarea debitorului Vitalii Agapii de la obligațiile de achitare a împrumutului de 103 000 de dolari SUA, acordat prin recipisa din 22 februarie 2014.

În corespundere cu art. 216 alin. (1) și (2) Cod civil (în redacția în vigoare la data încheierii contractului contestat), actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanța de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă).

Conform art. 221 alin. (1) și (2) din Codul civil, actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul. Actul juridic încheiat cu intenția de a ascunde un alt act juridic (actul juridic simulat) este nul. Referitor la actul juridic avut în vedere de părți se aplică regulile respective.

Actele juridice fictive și cele simulate au menirea să creeze o aparență juridică pentru terți și implică: o neconcordanță intenționată între voința reală și voința declarată; și această neconcordanță are ca scop înșelarea terților.

Motivele actelor juridice fictive și simulate pot fi diferite: ocolirea unor dispoziții legale imperative, fraudarea fiscolei sau a creditorilor, ascunderea față de public a anumitor operații juridice etc.

Actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este lovit de nulitate absolută, deoarece în cazul acestui act lipsește unul din elementele definitorii ale actului juridic consfințit în art. 195 – intenția de a da naștere, modifica, sau stinge drepturi și obligații civile. Manifestarea de voință în cazul actului juridic fictiv este falsă și are ca scop inducerea în eroare a altor persoane, creând aparența existenței actului juridic în realitate. De exemplu, pentru a evita aplicarea măsurilor de executare silită asupra bunurilor sale, persoana încheie un contract de donație cu o rudă de a sa, fără intenția de a transmite proprietatea, ci doar în scopul creării aparenței săvârșirii actului în cauză.

Deci, actul juridic se va recunoaște ca fiind fictiv conform art. 221 din Codul civil, numai în cazul în care ambele părți nu au intenția să îl execute.

În speță, instanța ierarhic inferioară corect a stabilit că intenția părților de a executa contractele de vânzare-cumpărare este confirmată, iar careva probe întru răsturnarea situației date de către recurent nu au fost prezentate.

Deși, în temeiul art. 118 alin. (1) din Codul 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.

În acest context, relevante sunt dispozițiile art. 320 alin.(1)-(4) din Codul civil, care notează că, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine, se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ. Prin lege se pot reglementa și alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.

Conform art. 290 alin.(1) și (2) din Codul civil, dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra bunurilor imobile, grevările acestor drepturi, apariția, modificarea și încetarea lor sânt supuse înregistrării de stat.

Înregistrarea de stat a drepturilor asupra bunurilor imobile este publică. Organul care efectuează înregistrarea de stat este obligat să elibereze oricărei persoane informații despre toate drepturile și grevările înregistrate asupra oricărui imobil.

Articolul 496 din Codul civil stipulează că, în registrul bunurilor imobile sunt descrise imobilele și sunt indicate drepturile reale care au ca obiect aceste bunuri.

Drepturile de creanță, faptele sau raporturile juridice aferente imobilelor consemnate în registru pot fi înscrise în cazurile prevăzute de lege. Orice persoană interesată poate lua cunoștință de conținutul registrului bunurilor imobile. Modul de elaborare și de întocmire a registrului bunurilor imobile este stabilit de lege.

În temeiul art. 321 alin.(2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

La caz, actele cauzei se denotă cu certitudine că, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile înstrăinate, a fost înregistrat după încheierea contractelor de vânzare-cumpărare a căror nulitate se solicită, și anume la data de 21 martie 2018 prin radierea/stingerea înscrierii din Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate a vânzătorilor Ana Agapii și Vitalii Agapii, și intabularea dreptului de proprietate a lui Vitalii Grigoroșcuța (f.d.2-58, Vol. II).

În corespundere cu dispozițiile art. 497 alin.(1) din Cod civil, înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete până la proba contrară.

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

Vitalii Grigoroșcuța fiind în posesia terenurilor agricole procurate de la Ana Agapii și Vitalii Agapii, le utilizează și prelucrează individual, fapt se confirmă din conținutul certificatului nr. 63 din 20 februarie 2019 a Primăriei comunei Medveja (f.d.12, Vol. III).

Cât privește argumentul recurentului precum că prețul achitat de Vitalii Grigoroșcuța conform contractelor de vânzare-cumpărare invocate mai sus este mizer și nu corespunde realității, nu poate fi reținut de către instanța de recurs.

Se menționează că pe parcursul examinării cauzei, nu a fost stabilită o disproporție vădită de valoare între prețul stipulat în contract și prețul de inventariere al bunurilor înstrăinate, iar careva probe care să ateste contrariul nu au fost administrate de către instanțele de judecată.

Mai mult, la acest capitol, părțile sunt libere să determine prețul sub valoarea lucrului, iar echivalența este relativă, fiind raportată nu numai la valoarea bunului vândut, dar și la subiectivismul părților.

Prin urmare, circumstanțele descrise demonstrează că părțile actelor juridice au executat condițiile esențiale ale contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile litigioase.

În corespundere cu art. 667 din Codul civil, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele normelor imperative de drept, contracte și pot stabili conținutul lor.

În corespundere cu art. 679 din Codul civil, contractul se consideră încheiat dacă părțile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esențiale. Sunt esențiale clauzele care sunt stabilite ca atare prin lege, care reies din natura contractului sau asupra cărora, la cerere uneia din părți, trebuie de realizat un acord.

În temeiul art. 9 alin.(1) din Codul civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

În acest sens, instanța ierarhic inferioară just a constatat faptul că Oleg Varvariuc nu a demonstrat reaua-credință a vânzătorilor Ana Agapii și Vitalii Agapii și cumpărătorului Vitalii Grigoroșcuța și nici scopul pârâților/debitorilor de a-l prejudicia în calitate de creditor.

Subsecvent, instanța de recurs apreciază critic poziția recurentului precum că prin încheierea contractelor de vânzare-cumpărare este în imposibilitatea de a-și valorifica drepturile privind executarea titlului executoriu emis în baza hotărârii din 29 martie 2018 a Judecătoriei Edineț, sediul Central.

Or, este de menționat că hotărârea sus invocată a fost casată, iar cauza respectivă de încasare a împrumutului nu are o finalitate.

Mai mult, este de notat și faptul că la data de 21 martie 2018 (momentul înregistrării dreptului de proprietate) asupra bunurilor în litigiu nu existau careva

grevări în favoarea reclamantului/recurentului, precum și care ar limita dreptul de dispoziție a proprietarilor.

În condițiile respective, instanța de apel întemeiat a concluzionat că la caz contractele de vânzare-cumpărare a căror nulitate se solicită, sunt încheiate cu respectarea formei scrise, autentificate notarial, acestea corespunzând tuturor exigențelor de legalitate.

Notabil este că sancțiunea nulității are drept cauză generică nerespectarea dispozițiilor legale, lipsa unui element structural al actului juridic care reglementează condițiile sale de valabilitate la momentul încheierii contractului, ceea ce în speță nu se regăsește, or la momentul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare nu existau careva vicii de ordin juridic, care puteau împiedica încheierea acestor contracte, contractele fiind autentificate notarial, cu verificarea de către notar a tuturor actelor necesare pentru încheierea contractului.

Or, un înscris autentic este un înscris întocmit sau, după caz, primit și autentificat de o autoritate publică, de notarul public sau de către o altă persoană investită de stat cu autoritate publică, în forma și condițiile stabilite de lege, autenticitatea înscrisului referindu-se la stabilirea identității părților, exprimarea consimțământului acestora cu privire la conținut, semnătura acestora și data înscrisului.

Înscrisul autentic face deplină dovadă, față de orice persoană, până la declararea sa ca fals, cu privire la constatările făcute personal de către cel care a autentificat înscrisul, în condițiile legii.

Drept urmare, temeiurile invocate de către recurent întru declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare sunt neîntemeiate și declarative, lipsite de suport probant.

Ce ține de pretenția de încasare a cheltuielilor de judecată, instanța ierarhic inferioară, în temeiul dispozițiilor art. 94-96 din Codul de procedură civilă, corect a conchis de a fi respinsă, or, solicitarea principală invocată în acțiune cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare a fost respinsă, cerința subsecventă referitor la încasarea cheltuielilor de judecată urmând aceeași soartă.

Pe cale de consecință, Colegiul lărgit, verificând și analizând afirmațiile recurentului sub aspectul legalității și temeiniciei soluției instanței de apel, constată că argumentele recursului nu și-au găsit confirmare în instanța de recurs, fapt din care rezultă că instanța de apel, în corespundere cu exigențele stabilite de art. 6 al Convenției Europene, a pronunțat o decizie motivată și întemeiată.

Totodată, instanța de recurs notează că pronunțarea asupra altor obiecții invocate în cererea de recurs este inoportună în situația în care instanța de apel, la examinarea cauzei în ordine de apel, a constatat și a elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii, a determinat cadrul legal aplicabil litigiului, a analizat și a apreciat materialul probatoriu la justa lui valoare, în așa fel nefiind necesară verificarea suplimentară de dovezi.

Deci, în contextul dat, ținând cont de natura juridică a litigiului și de marja de apreciere a instanței de judecată, Colegiul judiciar opinează că instanța de apel a examinat principalele întrebări juridice puse în fața instanței prin pretențiile și obiecțiile părților procesului și că nu este necesar să se pronunțe separat în privința tuturor motivelor invocate cu privire la fondul cauzei civile.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel este întemeiată și legală, iar temeiurile invocate de către recurent sunt

neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) din Codul 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 Oleg Varvariuc.

Se menține decizia din 16 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Oleg Varvariuc împotriva lui Vitalii Agapii, Anei Agapii și Vitalii Grigoroșcuța cu privire la declararea nulității actelor juridice și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Burduh

Nicolae Craiu