

prima instanță: D.Mardari
instanța de apel: N.Budăi, A.Nogai, I.Muruianu

dosarul nr.2ra-3134/13

D E C I Z I E

18 decembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Vera Macinskaia, Tamara Chișca-Doneva,
Ion Vîlcov, Valentina Clevadi

examinînd recursul declarat de către Koukouleskou Maria prin intermediul reprezentantului Goncear Ion, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Koukouleskou Maria împotriva lui Cuculescu Nicolae, Țurcan Iurie, Țurcan Tatiana și Ciotu Iulia cu privire la declararea nulității contractului de schimb și contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, partajarea bunului imobil proprietate comună în devălmășie, și la cererea de chemare în judecată depusă de Țurcan Iurie către Ciotu Iulia privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 30 mai 2013 prin care au fost respinse apelurile declarate de către Koukouleskou Maria și Țurcan Iurie și menținută hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun.Chișinău din 25 februarie 2013,

c o n s t a t ă

La 10 septembrie 2007 Koukouleskou Maria a depus la Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău cerere de chemare în judecată împotriva lui Cuculescu Nicolae, Țurcan Iurie și Țurcan Tatiana, intervenient accesoriu notarul privat Bușuleac Olga cu privire la declararea nulității contractului de schimb a bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat, că în perioada căsătoriei cu pîrîtul Cuculeascu Nicolae au obținut în proprietate apartamentul nr.121 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun. Chișinău, în baza certificatului nr.279 din 12 decembrie 1991

eliberat de Cooperativa pentru construcția de locuințe nr.147, înregistrat la organul cadastral.

Menționează că la 05 iunie 2003 Cuculescu Nicolae, fără acordul ei, a efectuat schimbul apartamentului nr.121 cu apartamentul nr.125 din aceeași adresă, care îi aparținea cu drept de proprietate lui Țurcan Iurie.

Susține că, despre încheierea contractului de schimb din 05 iunie 2003 a aflat în luna septembrie 2005 când a revenit în Moldova, deoarece din anul 1995 locuiește în SUA.

Consideră reclamanta că contractul de schimb, încheiat între Cuculescu Nicolae și Țurcan Iurie este nul, deoarece a fost încheiat în lipsa acordului ei în calitate de coproprietar.

Cere reclamanta, declararea nulității contractului de schimb din 05 iunie 2003, încheiat între Cuculescu Nicolae și Țurcan Iurie (f.d.2 Vol.I).

Prin cererea suplimentară reclamanta Koukouleskou Maria a solicitat partajarea averii proprietate comună în devălmășie – apartamentul nr.121 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun. Chișinău prin atribuirea ei și lui Cuculescu Nicolae câte ½ cotă-parte, cu încuviințarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău de a efectua înscrierile în Registrul bunurilor imobile (f.d. 28 Vol.I).

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 31 martie 2009 acțiunea a fost admisă (f.d.38-39 Vol.I).

La 07 august 2009 Koukouleskou Maria a depus cerere de revizuire împotriva hotărârii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 31 martie 2009 (f.d. 55 Vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 12 mai 2010 a fost admisă cererea de revizuire depusă de Koukouleskou Maria, s-a casat hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 31 martie 2009, cu dispunerea rejudecării pricinii și atragerea în calitate de intervenient accesoriu a Iuliei Ciotu (f.d. 60).

La 08 septembrie 2009 Țurcan Iurie s-a adresat cu cerere de chemare în judecată la Judecătoria Ciocana mun. Chișinău împotriva Iuliei Ciotu privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, repararea prejudiciului material și moral.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat, că prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 21 octombrie 2005 s-a încasat de la el în beneficiul Iuliei Ciotu datoria în valoare de 31 000 dolari SUA și taxa de stat în sumă de 11 718 lei. La 01 decembrie 2005 Ciotu Iulia a înaintat spre executare documentul executoriu, iar prin încheierea executorului judecătoresc Ciubotaru Olga din 10 martie 2006 a fost aplicat sechestrul asupra apartamentului nr.121 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun. Chișinău, asupra căruia deja era instituită ipoteca în favoarea BC „Mobiasbank” SA întru garantarea executării contractului de credit.

Menționează că, a depus la maxim efort întru satisfacerea tuturor creanțelor pe care le avea, a achitat mai întâi taxa de stat în baza titlului executoriu eliberat de Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău la 21 octombrie 2005, iar ulterior a achitat creditul și plățile aferente conform contractului de credit încheiat cu BC „Mobiasbank” SA. Astfel, la 06 iulie 2006 BC „Mobiasbank” SA a dat acordul la radierea ipotecii constituite asupra apartamentului nr.121 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun. Chișinău.

Susține că, la insistența pârtei Ciotu Iulia, la 11 iulie 2006, notarul privat Golubciuc Olga a autentificat actul juridic, trecut în registru sub nr.4555, fiindu-i explicat de către pârta că acesta nu este altceva decât un document similar cu cel care l-a încheiat cu BC „Mobiasbank” SA, iar apartamentul indicat va fi grevat în favoarea ei pînă la achitarea datoriei în mărime de 31 000 dolari SUA, încasată în baza hotărîrii Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău din 21 octombrie 2005. Deoarece este vorbitor de limba rusă, iar la solicitarea de a fi tradus contractul i s-a refuzat din motivul lipsei de timp, a semnat actele la notar avînd încredere în explicațiile pârtei, fiind asigurat că după achitarea totală a datoriei apartamentul va fi degrevat.

La fel menționează că, împreună cu soția au plecat la muncă peste hotarele Republicii Moldova și în perioada anului 2008 și-a onorat obligațiunea de achitare a datoriei față de Ciotu Iulia, efectuînd transferuri bănești din Italia pe numele pârtei la 12 mai 2008 în sumă de 1 500 euro, la 16 iulie 2008 în sumă de 1 500 euro, la 16 septembrie 2008 de 1 500 euro, la 16 octombrie 2008 în sumă de 485 euro, la 21 noiembrie 2008 în sumă de 1500 euro, la 17 decembrie 2008 în sumă de 1500 euro, la 25 martie 2008 în sumă de 500 euro, precum și alte plăți confirmate prin ordinele de transfer bancar. Iar în baza recipiselor semnate de Chetrușca Tudor, concubinul Iuliei Ciotu, cît și de fiica ei Ciotu Ludmila, întru achitarea datoriei au transmis pentru pârta suma totală de 3 800 euro și 1 500 dolari SUA.

Indică că, în toată această perioadă în apartamentul nr.121 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun. Chișinău locuia fiica lor Țurcan Cristina, iar ei cînd reveneau în concediu de asemenea locuiau în apartament, considerîndu-se proprietari ai acestuia.

Însă, la 18 iulie 2009 în apartament au intrat persoane necunoscute și au alungat-o pe fiica lui din apartament, care a apelat la ajutorul vecinilor și la organele de poliție. La solicitarea colaboratorului de poliție Ciotu Iulia a prezentat copia contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil nr.4555 din 11 iulie 2006 și numasi în acel moment au aflat că de fapt nu a fost încheiat contract de ipotecă, dar de vînzare-cumpărare.

Consideră reclamantul că pârta intenționat l-a dus în eroare la încheierea contractului și prin înșelăciune a obținut dreptul de proprietate asupra bunului imobil.

A mai indicat că, în rezultatul acțiunilor ilegale ale pârtei familia lor a rămas fără locuință, nu li s-a permis de a lua din apartament bunurile personale, mobila, tehnica de uz casnic, iar fiica lui a fost nevoită să închirieze un alt spațiu locativ pe termen de 12 luni, achitînd suma de 18 909 lei.

Cere reclamantul, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.4555 din 11 iulie 2006 a apartamentului nr.121 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun. Chișinău, încheiat între Țurcan Iurie și Ciotu Iulia, încasarea de la Ciotu Iulia în beneficiul lui prejudiciul material în mărime de 18 909 lei, prejudiciul moral în mărime de 50 000 lei și cheltuielile de judecată în mărime de 2 167 lei (f.d.4-8 Vol.III).

Prin cererea suplimentară și de concretizare a cerințelor reclamantul a solicitat validarea contractului de schimb al creanței în sumă de 31 000 dolari SUA, conform hotărîrii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 21 octombrie 2005 pe apartamentul nr.121 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun. Chișinău, încasarea de la Ciotu Iulia în beneficiul lui a sumei de 230 096 lei, ce constituie diferența dintre valoarea de piață a apartamentului și suma datoriei, dobînzii de întîrziere în mărime de 218 989 lei, sumei achitată în perioada anului 2008 în mărime de 115 445,03 lei și dobînda de întîrziere în mărime de 50 632 lei; încasarea în beneficiul lui de la Chetrușca Tudor a sumei de 3800 euro și de la Ciotu Ludmila suma de 1 500 dolari SUA (f.d. 28-29 Vol.II).

Prin încheierea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 19 aprilie 2011 pricina civilă a fost strămutată spre judecare la Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău (f.d.47 Vol.II).

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 02 martie 2012 pricinile civile au fost conexate într-un singur proces (f.d.50 Vol.II).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 30 octombrie 2012 pricina civilă a fost strămutată pentru examinare în fond la Judecătoria Ciocana mun. Chișinău (f.d. 140-142 Vol.I).

La 13 decembrie 2012 Koukouleskou Maria a depus cerere de concretizare a cerințelor solicitînd declararea nulității contractului de schimb din 05 iunie 2003, încheiat între Cuculescu Nicolae și Țurcan Iurie; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.4555 din 11 iulie 2006 a apartamentului nr.121 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun. Chișinău, încheiat între Țurcan Iurie și Ciotu Iulia; partajarea averii proprietate comună în devălmășie – apartamentul nr.121 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun. Chișinău prin atribuirea ei și lui Cuculescu Nicolae cîte ½ cotă-parte (f.d. 28-31 Vol. IV).

Prin cererea de modificare și de concretizare a cerințelor reclamantul Țurcan Iurie a solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.4555 din 11

iulie 2006 a apartamentului nr.121 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun.Chișinău, încheiat între Țurcan Iurie și Ciotu Iulia (f.d.45-48 Vol.IV).

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 25 februarie 2013 acțiunea Mariei Koukouleskou împotriva lui Cuculescu Nicolae, Țurcan Iurie, Țurcan Tatiana și Ciotu Iulia cu privire la declararea nulității contractului de schimb și contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, partajul bunului imobil proprietate comună în devălmășie, și acțiunea lui Țurcan Iurie către Ciotu Iulia privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare au fost respinse ca depuse tardiv și neîntemeiate.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 30 mai 2013, apelurile declarate de către Koukouleskou Maria și Țurcan Iurie au fost respinse cu menținerea hotărârii primei instanțe.

La 23 iulie 2013 Koukouleskou Maria prin intermediul reprezentantului Gonciar Ion, în termenul prevăzut de lege, a declarat recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri privind admiterea pretențiilor ei integral.

În susținerea recursului s-a invocat că, concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii și probele prezentate și ca rezultat a fost aplicată greșit legea materială. La fel, indică că nu au fost aplicate normele de drept material ce prevăd nulitatea absolută a actului juridic, încheiat contrar normelor imperative, iar acțiunea de constatare a nulității absolute este imprescritibilă.

Menționează că, la momentul încheierii contractului de schimb contestat apartamentul în litigiu constituia proprietate comună în devălmășie și nu putea fi înstrăinat în lipsa acordului ei, fapt ce duce la nulitatea contractului de schimb, iar anularea actului inițial atrage și anularea actului subsecvent.

Judecând recursul declarat de către Koukouleskou Maria prin intermediul reprezentantului Gonciar Ion împotriva deciziei date în apel, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimata Ciotu Iulia, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa decizia Curții de Apel Chișinău din 30 mai 2013 cu restituirea pricinii la rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina pentru rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Instanța de recurs constată că, Koukouleskou Maria a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cuculescu Nicolae, Țurcan Iurie și Țurcan Tatiana,

intervenient accesoriu notarul privat Bușuleac Olga, solicitînd declararea nulității contractului de schimb din 05 iunie 2003, încheiat între Cuculescu Nicolae și Țurcan Iurie; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.4555 din 11 iulie 2006 a apartamentului nr.121 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun. Chișinău, încheiat între Țurcan Iurie și Ciotu Iulia; partajarea averii proprietate comună în devălmășie – apartamentul nr.121 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun. Chișinău prin atribuirea ei și lui Cuculescu Nicolae cîte ½ cotă-parte (f.d. 2, 28 Vol.I, 28-31 Vol. IV).

La 08 septembrie 2009 Țurcan Iurie s-a adresat cu acțiune împotriva Iuliei Ciotu solicitînd prin cererea de chemare în judecată și cererile suplimentare și de concretizare a pretențiilor declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.4555 din 11 iulie 2006 a apartamentului nr.121 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun. Chișinău, încheiat între Țurcan Iurie și Ciotu Iulia f.d.4-8 Vol.III, 28-29 Vol.II, 45-48 Vol.IV).

Prin hotărârea primei instanței din 25 februarie 2013 acțiunea Mariei Koukouleskou împotriva lui Cuculescu Nicolae, Țurcan Iurie, Țurcan Tatiana și Ciotu Iulia cu privire la declararea nulității contractului de schimb și contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, partajul bunului imobil proprietate comună în devălmășie, și acțiunea lui Țurcan Iurie către Ciotu Iulia privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare au fost respinse ca depuse tardiv și neîntemeiate.

Instanța de fond și-a motivat soluția prin faptul că Koukouleskou Maria a omis termenul de prescripție pentru contestarea contractului de schimb din 05 iunie 2003 și contractului de vânzare-cumpărare nr.4555 din 11 iulie 2006 din care motiv pretențiile înaintate au fost respinse ca tardive, totodată indicînd că reclamanta nu are nici un temei de drept de a contesta contractul de vânzare-cumpărare, deoarece nu este parte semnatară, neavînd asumată nici o obligație contractuală sau drept ce ar rezulta din acest act juridic.

Judecînd apelul declarat de Koukouleskou Maria și Țurcan Iurie, instanța de apel găsește drept legală și întemeiată hotărîrea primei instanțe, considerînd necesar de a respinge apelurile declarate, și a menține hotărîrea contestată.

Conform art. 118 alin. (3) și (5) CPC, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sînt 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. Instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

În conformitate cu art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe

circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere.

Astfel, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază concluziile instanței de apel ca fiind rezultate din neexaminarea multiaspectuală a cauzei și în consecință aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Art. 373 alin. (5) CPC stipulează expres că instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Conform art. 371 Codul civil, bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sînt proprietatea lor comună în devălmășie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri. Orice bun dobîndit de soți în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmășie pînă la proba contrară.

Conform art. 19 alin. (1) Codul familiei, bunurile dobîndite de către soți în timpul căsătoriei sînt supuse regimului proprietății în devălmășie.

Potrivit art.20 alin. (1), (3) și (5) Codul familiei, bunurile dobîndite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației. Sînt proprietate în devălmășie a soților bunurile mobile și imobile, valorile mobiliare, depunerile și cotele de participație în capitalul social din instituțiile financiare sau societățile comerciale, care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, precum și alte bunuri dobîndite în timpul căsătoriei, chiar dacă sînt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soți. Sînt proprietate în devălmășie a soților bunurile care au fost dobîndite din ziua încheierii căsătoriei pînă în ziua încetării acesteia.

Art.21 din Codul familiei, stabilește că soții, de comun acord, posedă, folosesc și dispun de bunurile comune. Fiecare dintre soți este în drept să încheie convenții prin care să dispună de bunurile comune, cu excepția bunurilor imobile, acordul celuilalt soț fiind prezumat. Convenția contrară dispozițiilor prezentului cod, prin

care se micșorează ori se suprimă comunitatea de bunuri, este declarată nulă de către instanța judecătorească.

Potrivit 369 alin. (2) și (3) Codul 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 sînt împotriva încheierii actului juridic sau că nu a fost cerut acordul la înstrăinarea imobilelor.

Din materialele dosarului rezultă că, Koukouleskou Maria și Cuculescu Nicolae în perioada căsătoriei au dobîndit în proprietate apartamentul nr.121 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun. Chișinău, în baza certificatului Cooperativei pentru construcția de locuințe nr.279 din 12 decembrie 1991, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 13 octombrie 2000 pe numele lui Cuculescu Nicolae, cu număr cadastral 0100405.121.01.121 (f.d.6, 15 Vol.I).

Prin contractul de schimb nr. 6912 din 05 iunie 2003, autentificat de notarul Bușuleac Olga, Cuculescu Nicolae a transmis apartamentul nr.121 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun. Chișinău lui Țurcan Iurie în schimbul apartamentului nr.125 din str. Gheorghe Madan, 46/5, mun. Chișinău, în lipsa acordului Mariei Koukouleskou. Contractul menționat a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 05 iunie 2003 (f.d.4 Vol.I).

La 11 iulie 2006 Țurcan Iurie a încheiat cu Ciotu Iulia contractul nr.4555 de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.121 din str.Gheorghe Madan, 46/5, mun.Chișinău, număr cadastral 010040512101121, autentificat de notarul Golubciuc Olga și înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău (f.d.43).

În acest context, Colegiul constată faptul că instanța de apel, verificînd legalitatea și temeinicia hotărîrii instanței de fond, nu s-a expus nici într-un fel asupra argumentelor din cererea de apel a recurente Koukouleskou Maria referitor la faptul că din anul 1995 locuiește în SUA și nu cunoștea despre faptul că Cuculescu Nicolae a înstrăinat apartamentul nr.121 din str.Gheorghe Madan, 46/5, mun.Chișinău, nu a dat acordul soțului său pentru schimbul bunului imobil și nu a cunoscut despre întocmirea contractului de schimb, iar despre încheierea acestuia a aflat în luna septembrie 2005 cînd a revenit în Republica Moldova, aceste argumente contrar prevederilor art. 373 alin. (5) CPC, au rămas fără examinare, chiar și în lipsa unor probe ce ar dovedea momentul începerii curgerii termenului de prescripție extensivă, și anume data de la care proprietarul ce nu și-a dat acordul a cunoscut sau trebuia să cunoască existența cauzei de nulitate.

Totodată, reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, instanța de recurs reține că contrar

acestor prevederi, instanța de apel, judecând apelul, a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor pricinii, referindu-se în mod general la aceleași constatări reținute la adoptarea hotărârii de prima instanță, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză.

Or, în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei cerințelor solicitate în acțiunea de bază, era indispensabil, alături de cele constatate, de a supune controlului legalitatea hotărârii atacate cu apel în baza argumentelor aduse în cererea de apel, cu expunerea poziției instanței pe fiecare din argumentele invocate, cât și prin stabilirea faptului dacă cealaltă parte a contractului contestat știa sau trebuia să știe despre acordul care limitează dreptul de dispoziție, despre faptul că celalt coproprietar devălmaș este împotriva încheierii actului juridic sau că nu a fost cerut acordul la înstrăinarea imobilului. Or, valabilitatea sau nulitatea actului de dispoziție a bunului comun depinde de faptul dacă dobânditorul este de bună sau de rea credință.

Totodată, Colegiul consideră neîntemeiată concluzia instanțelor inferioare referitor la faptul că reclamanta Koukouleskou Maria nefiind parte semnatară și neavând asumată nici o obligație contractuală sau drept ce ar rezulta din contractul de vânzare-cumpărare, încheiat între Țurcan Iurie și Ciotu Iulia la 11 iulie 2006, nu are nici un temei de drept de al contesta. Or, contractul de vânzare-cumpărare menționat este un act juridic subsecvent contractului de schimb nr. 6912 din 05 iunie 2003, iar anularea actului juridic inițial atrage și anularea actului juridic următor, datorită legăturii lor reciproce.

În acest sens, instanța de recurs remarcă că întru soluționarea corectă a litigiului instanța judecătorească urmează să stabilească și calitatea proprietarului Ciotu Iulia, deținută în baza contractului de vânzare-cumpărare din 11 iulie 2006, de la care se revendică bunul, acesta putând fi de bună sau de rea credință, Or, în cazul în care dobânditorul este de bună-credință, dobândind bunul imobil de la cel care nu avea dreptul să-l înstrăineze, cu excepția cazului când bunul a ieșit din posesiunea proprietarului contra voinței lui, acesta devine proprietar, iar bunul nu îi va putea fi revendicat nici în baza unei acțiuni în revendicare și nici a aplicării efectelor nulității actului juridic. Nulitatea actului juridic civil are importanță doar pentru raporturile dintre fostul proprietar și persoana, care, contrar voinței acestuia, a înstrăinat bunul, în sensul stabilirii răspunderii față de fostul proprietar.

Lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, de aceea cauza urmează a fi reexaminată, cu remiterea pricinii spre examinare în instanța de apel.

Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că argumentele invocate de recurentă sînt importante

pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns concret în hotărâre. Pe când abținerea instanțelor ierarhic inferioare de furnizarea unui răspuns explicit, constituie o încălcare a art. 6 alin. (1) CEDO, deoarece recurenteii nu i-a fost acordată posibilitatea de a ști dacă aceste argumente au fost neglijate sau respinse, și în ultimul caz, cauzele acestei respingeri.

Astfel, reieșind din considerentele menționate, întru aplicarea corectă a normei de drept ce guvernează rezolvarea prezentului litigiu și deoarece eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și de a restitui pricina spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău.

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

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de către Koukouleskou Maria prin intermediul reprezentantului Gonciar Ion.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 30 mai 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de la cererea de chemare în judecată depusă de Koukouleskou Maria împotriva lui Cuculescu Nicolae, Țurcan Iurie, Țurcan Tatiana și Ciotu Iulia cu privire la declararea nulității contractului de schimb și contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, partajarea bunului imobil proprietate comună în devălmășie, și la cererea de chemare în judecată depusă de Țurcan Iurie către Ciotu Iulia privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Vera Macinskaia

Tamara Chișca-Doneva

Ion Vîlcov

Valentina Clevadi