

Dosarul nr. 2ra-836/21

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (jud. A. Roșca)

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

DECIZIE

15 septembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Iurie Bejenaru
Dumitru Mardari
Victor Burduh
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de Maria Petrachi, Ion Petrachi și Corneliu Petrachi, reprezentați de avocatul Nina Matveeva-Bociog,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Ivan Jitari și Anna Jitari împotriva Mariei Petrachi și Corneliu Petrachi, intervenienți accesorii Ion Petrachi, notarul Aurica Caraiman, Serviciul cadastral teritorial Bălți cu privire la constatarea nulității contractelor de donație și compensarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională depusă de Corneliu Petrachi împotriva lui Ivan Jitari și Annei Jitari cu privire la evacuarea din spațiul locativ și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 28 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă:

La 19 iunie 2019, Ivan Jitari și Anna Jitari, reprezentați de avocatul Anatolie Janu, au depus cerere de chemare în judecată împotriva Mariei Petrachi și Corneliu Petrachi, intervenienți accesorii Ion Petrachi, notarul Aurica Caraiman, Serviciul cadastral teritorial Bălți, solicitând constatarea nulității absolute a contractului de donație nr.3034 din 15 octombrie 2004, încheiat între Ion Petrachi, care a acționat în baza procurii notariale din 17 septembrie 2004, din numele lui Ivan Jitari și Maria Petrachi, constatarea nulității absolute a contractului de donație nr.6635 din 06 august 2018, încheiat între Maria Petrachi și Corneliu Petrachi, readucerea părților contractante la situația inițială, preexistentă încheierii contractelor de donație nr.3034 din 15 octombrie 2004 și nr.6635 din 06 august 2018, dispunerea rectificării în Registrul bunurilor imobile a înregistrării în privința apartamentului nr. XXXXX din mun. XXXXX, str. XXXXX, nr. XXXXX, cu numărul cadastral XXXXX, prin introducerea modificărilor respective, încasarea, în mod solidar, a cheltuielilor de judecată, care vor fi concretizate ulterior.

În motivarea acțiunii, reclamantii au invocat că, imobilul, apartamentul nr. XXXXX din mun. XXXXX, str. XXXXX, nr. XXXXX, cu o odaie, a fost cumpărat la data de 29 noiembrie 1999, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.3645, înregistrat la notarul Nina Frecăuțanu, în perioada când locuiau în satul de baștină XXXXX, r-nul XXXXX. Peste câțiva ani, din partea pârâtei Maria Petrachi, fiica

lor, a început să parvină mai multe solicitări cu privire la încheierea unui contract de donație în privința apartamentului menționat. Maria Petrachi de fiecare dată insistent susținea că ei din an în an îmbătrânesc și la bătrânețe vor fi nevoiți să treacă cu traiul în Bălți, pentru comoditate și pentru ca cineva să-i întrețină cu alimente, medicamente, grija medicală, financiară și simplă îngrijirea omenească, cu atenție și respect, așa cum merită toți oamenii la finele vieții lor, iar după moarte, vor fi înmormântați cu toate obiceiurile necesare ritualului dat. Drept urmare, la 17 septembrie 2004, a semnat la notarul Nina Frecăuțanu procura nr. 2675, pe numele lui Ion Petrachi.

În anul 2014, ca urmare a înrăutățirii stării de sănătate a Annei Jitari, care avea nevoie de îngrijire periodică din partea altor persoane, au decis să treacă cu traiul în Bălți, pentru a fi mai aproape de fiicele lor și pentru a fi ajutați. Problema mai acută a îngrijirii a apărut în anul 2017, când Anna Jitari și-a fracturat piciorul.

În scurt timp, după mutarea cu traiul în Bălți, în apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX, nr. XXXXX, s-au început neînțelegeri și supărări. În luna iulie, anul 2018, din cauza ignorării totale a obligațiilor de întreținere a părinților, care au stat la bază eliberării procurii pentru reperfectarea imobilului, cu ulterioara încheiere a contractului în sensul dat, au solicitat în mod categoric restituirea apartamentului nr. XXXXX, situat în mun. XXXXX, str. XXXXX, nr. XXXXX, însă pârâta Maria Petrachi a ignorat solicitarea lor.

Reclamanții au precizat că, pe parcursul pregătirii cauzei pentru adresarea în instanța de judecată, la efectuarea interpelărilor și primirea actelor necesare și obligatorii pentru inițierea procesului civil, au aflat din certificatul Serviciului cadastral teritorial Bălți din 15 mai 2019, precum că apartamentul nr. XXXXX, situat în mun. XXXXX, str. XXXXX, nr. XXXXX, a fost înstrăinat în data de 15 octombrie 2004 către fiica lor, pârâta Maria Petrachi, prin simplu contract de donație, însă nu prin contract de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, așa cum s-a discutat înainte de eliberarea procurii pe numele lui Ion Petrachi. La fel, au aflat că apartamentul în litigiu, în data de 06 august 2018 deja a fost donat de către Maria Petrachi către fiul său, Corneliu Petrachi, care este și nepotul lor.

Reclamanții au susținut că, contractele de donație sunt nule de drept. Conținutul contractului de donație nr.3034 din 15 octombrie 2004 le-a devenit cunoscut abia la data de 28 mai 2019, când au obținut certificatul cadastral pe imobilul dat și le-a fost eliberat contractul solicitat în baza interpelării avocatului către Serviciului cadastral teritorial Bălți. Ivan Jitari nu a participat personal la încheierea contractului dat, nici nu a primit exemplarul său al contractului, cel puțin pentru a verifica obiectiv voința sa, care a fost negociată cu Maria Petrachi și a stat la baza acestei tranzacții. Actul juridic, contractul de donație, a fost dictat de acțiunile dolosive ale pârâtei Maria Petrachi, care în mod viclean, sub pretextul că după trecerea imobilului pe numele său, îi va ajuta cu mijloace bănești pentru produse alimentare, haine, medicamente și va acorda îngrijire decentă până la deces, iar ei să renunțe la proprietatea lor în favoarea pârâtei. Or, starea de sănătate, cât și cea materială, care sunt strâns legate una de alta, având o vârstă înaintată, nu le permitea să doneze apartamentul fără a avea obligațiuni reconvenționale, strict necesare pentru supraviețuirea lor. Astfel, contractul de donație nr.3034 din 15 octombrie 2004, este un act juridic simulat, de fapt, părțile s-au înțeles să transmită bunul lor imobil (apartamentul) către Maria Petrachi pentru a le asigura întreținerea pe viață.

Despre existența contractului de donație nr.6635 din 06 august 2018 au aflat la 15 mai 2019. Conform informației din certificatul cadastral, acest contract a fost încheiat în data de 06 august 2018, prin înstrăinarea apartamentului în baza contractului de donație, de la Maria Petrachi, mama, către Corneliu Petrachi, fiul. Astfel, contractul de donație cu nr.6635 din 06 august 2018 este unul fictiv, iar încheierea lui, în realitate, a avut drept scop evitarea urmăririi ulterioare a bunului imobil ce a trecut în proprietate Mariei Petrachi. Ultima, intenționat și cu rea-credință, a transmis, dreptul de proprietate asupra apartamentului litigios către fiul său, pârâtul Corneliu Petrachi, pentru crearea unei imagini de bună-credință a noului proprietar.

La 22 ianuarie 2020, în cadrul ședinței de judecată, reclamantii Ivan Jitari și Anna Jitari, reprezentați de avocatul Anatolie Janu, au depus cerere de completare a temeiului și concretizarea obiectului acțiunii, prin care au solicitat constatarea nulității absolute a contractului de donație nr.3034 din 15 octombrie 2004, încheiat între Ion Petrachi, care a acționat în baza procurii notariale din 17 septembrie 2004, din numele lui Ivan Jitari și Maria Petrachi, constatarea nulității absolute a contractului de donație nr.6635 din 06 august 2018 încheiat între Maria Petrachi și Corneliu Petrachi, dispunerea stingerii dreptului de proprietate al Mariei Petrachi asupra apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. XXXXX, cu număr cadastral XXXXX, pentru perioada 29 noiembrie 2004 – 06 august 2018, în baza contractului de donație nr.3034 din 15 octombrie 2004, prin radierea acestui drept din Registrul bunurilor imobile, dispunerea stingerii dreptului de proprietate a lui Corneliu Petrachi asupra apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. XXXXX, cu număr cadastral XXXXX, pentru perioada 06 august 2018 - prezent, în baza contractului de donație nr.6635 din 06 august 2018, prin radierea acestui drept din Registrul bunurilor imobile, dispunerea înregistrării dreptului de proprietate a lui Ivan Jitari și Annei Jitari asupra apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. Bălți, cu număr cadastral XXXXX, pentru perioada 29 noiembrie 2004 - prezent, prin includerea acestui drept în Registrul bunurilor imobile, încasarea, în mod solidar, a cheltuielilor de judecată, care vor fi concretizate ulterior.

Suplimentar în susținerea cererii de completare, reclamantii au invocat că la 20 iunie 1951 a fost înregistrată căsătoria lor, la Consiliul Sătesc Scăieni, r-nul Dondușeni. Apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. XXXXX, a fost procurat de către Ivan Jitari la data de 29 noiembrie 1999 și a fost înregistrat la data de 14 decembrie 1999 în Registrul bunurilor imobile cu număr cadastral XXXXX. Apartamentul dat, fiind proprietate comună în devălmășie, le aparține ambilor. Contrar prevederilor art. 369 alin.(2) Cod civil, primul contract de donație a fost încheiat din partea unui singur proprietar. Registrul actelor notariale din data eliberării procurii, 17 septembrie 2004 și din data încheierii contractului de donație, 15 octombrie 2004, atestă lipsa întocmirii și înregistrării acordului scris din partea coproprietarului Anna Jitari, la dispunerea de bunul imobil.

Reclamantii au afirmat că, contractul de donație nr.3034 din 15 octombrie 2004 nu este valabil, or, pentru încheierea acestuia, era necesar acordul tuturor coproprietarilor, iar, la caz, lipsește acordul Annei Jitari. Drept urmare, contractul este de drept ilicit, bazat pe aplicarea incorectă și contrară a normelor imperative de drept material, având o cauză ilicită, consimțământul Annei Jitari fiind viciat,

susceptibil nulității absolute. Lipsește acordul materializat a Annei Jitari printr-o declarație, la fel, nu a fost invitată în fața notarului, pentru a fi autentificat acordul său în calitate de coproprietar. Astfel, s-au lezat grav și direct drepturile patrimoniale ale Annei Jitari. Anularea actului juridic inițial, contractul donație nr.3034 din 15 octombrie 2004, atrage după sine nulitatea actului juridic subsecvent, contractul de donație nr.6635 din 06 august 2018. În condițiile de constatare a nulității contractului de donație inițial, urmează a fi constatat nul și contractul de donație ulterior, deoarece este subsecvent și în lipsa primului contract, contractul de donație ulterior nu poate exista. Ultima prestație se supune restituirii conform dispozițiilor legale privind îmbogățirea nejustificată.

Cu referire la restabilirea situației preexistente încheierii contractelor, având în vedere prevederile legale în vigoare, concretizând cerințele din acțiunea inițială la acest capitol, reclamantii au solicitat dispunerea stingerii dreptului de proprietate asupra apartamentului în litigiu pentru perioadele 29 noiembrie 2004-06 august 2018 și 06 august 2018-prezent după Maria Petrachi și Corneliu Petrachi, cu radierea dreptului dat din Registrul bunurilor imobile și înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentului în litigiu pentru perioada 29 noiembrie 2004-prezent după ei.

La 21 octombrie 2019, Corneliu Petrachi, reprezentat de avocatul Nina Matveeva-Bociog, a depus cererea reconvențională împotriva lui Ivan Jitari și Anna Jitari, solicitând evacuarea lui Ivan Jitari și Annei Jitari din apartamentul nr. XXXXX din mun. XXXXX, str. XXXXX, nr. XXXXX și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii reconvenționale, reclamantul a invocat că, prin contractul de donație nr. 6635 din 06 august 2018, Maria Petrachi i-a donat apartamentul nr. XXXXX din mun. XXXXX, str. XXXXX, nr. XXXXX și tot atunci a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra acestui apartament. La momentul donației, în apartament temporar au locuit Ivan Jitari și Anna Jitari. Maria Petrachi l-a rugat să-i lase să locuiască până la procurarea propriei locuințe. Însă Ivan Jitari și Anna Jitari au început a abuza de bunătatea sa. Ivan Jitari abuza de băuturile alcoolice și mereu provoca certuri, aplica violența în privința mamei sale, Maria Petrachi. Se prezenta la locul ei de muncă și se certa cu ea, o amenința cu răzbunarea fizică, în cazul care nu va transmite apartamentul în proprietatea lui. În rezultat s-a creat situația în care nici nu putea intra în apartamentul lui. Din aceste considerente a solicitat pârâșilor eliberarea locuinței, la care nu a primit niciun răspuns.

Reclamantul a afirmat că, Ivan Jitari și Anna Jitari urmează a fi evacuați din apartamentul în litigiu, indiferent de soluția instanței de judecată referitor la cererea cu privire la nulitatea actelor juridice, din motiv că este de bună-credință și trecerea apartamentului în proprietatea sa, a avut loc în baza unui temei juridic valabil.

Prin încheierea din 24 octombrie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, s-a respins cererea privind excepția de tardivitate înaintată de reprezentantul pârâșilor și a intervenientului accesoriu, avocatul Nina Matveeva-Bociog.

Prin hotărârea din 17 iulie 2020 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Ivan Jitari și Anna Jitari împotriva Mariei Petrachi și Corneliu Petrachi, intervenienți accesorii Ion Petrachi, notarul Aurica Caraiman, Serviciul cadastral teritorial Bălți cu privire la anularea contractelor de donație; s-a respins ca neîntemeiată cererea reconvențională depusă

de Corneliu Petrachi împotriva lui Ivan Jitari și Annei Jitari cu privire la evacuarea din spațiul locativ și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin decizia din 28 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat Ivan Jitari și Anna Jitari, reprezentați de avocatul Anatolie Janu și s-a casat parțial hotărârea din 17 iulie 2020 a Judecătorei Bălți, sediul Central și s-a emis o nouă soluție prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Ivan Jitari și Anna Jitari; s-a constatat nulitatea absolută a contractului de donație nr.3034 din 15 octombrie 2004, încheiat între Ion Petrachi, care a acționat în baza procurii notariale din 17 septembrie 2004, din numele lui Ivan Jitari și Maria Petrachi, privind înstrăinarea apartamentului nr. XXXXX, din str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. XXXXX, cu numărul cadastral XXXXX; s-a constatat nulitatea absolută a contractului de donație nr. XXXXX din 06 august 2018, încheiat între Maria Petrachi și Corneliu Petrachi, privind înstrăinarea apartamentului nr. XXXXX, din str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. XXXXX, cu numărul cadastral XXXXX; totodată, s-au adus părțile contractante la poziția inițială încheierii contractelor, cu rectificarea în Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. XXXXX din mun. XXXXX, str. XXXXX, nr. XXXXX, cu număr cadastral XXXXX și cu înregistrarea dreptului de proprietate după Ivan Jitari; în rest hotărârea a fost menținută fără modificări.

La 25 martie 2021, prin intermediul poștei (Vol.II, f.d.96), Maria Petrachi, Ion Petrachi și Corneliu Petrachi, reprezentați de avocatul Nina Matveeva-Bociog, au depus cerere de recurs împotriva deciziei din 28 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a invocat că, decizia adoptată este ilegală, contradictorie, neîntemeiată, lipsită de un suport probatoriu, contravine circumstanțelor pricinii și probelor din dosar, lezează onoarea și demnitatea Mariei Petrachi, cu depășirea limitelor apelului și a cererii de chemare în judecată, și urmează a fi casată. Or, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, a săvârșit încălcări, care au condus la soluționarea greșită a cauzei, precum și a apreciat arbitrar probele. Erorile comise au condus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, în special a dreptului la un proces echitabil și de proprietate.

Instanța de apel a declarat nul contractul de donație din 15 octombrie 2004 pentru motiv de comportament viclean și dolosiv al Mariei Petrachi, conform art. 228 alin. (1) din Codul Civil, în redacția vigoare până la 01 martie 2019, lipsa de intenție al intimaților Ivan Jitari și Anna Jitari de a dona apartamentul, precum și că apartamentul a fost donat fără consimțământul Annei Jitari.

În opinia recurenților, aceste concluzii ale instanței de apel sunt absolut declarative, dar și abuzive, din motiv că nici în prima instanța, nici în instanța de apel, nu a fost constatat comportamentul dolosiv și viclean, nici lipsa consimțământului Annei Jitari la donarea apartamentului și nici lipsa intenției de a dona apartamentul. În susținerea acestor concluzii nu există nicio probă. Mai mult, intimații Ivan Jitari și Anna Jitari nu au explicat și nu au declarat într-un alt mod despre comportamentul viclean și dolosiv al fiicei lor, nu au explicat sau declarat că nu au avut intenția de a dona apartamentul și nu au explicat sau declarat că Anna Jitari nu a dorit, sau că nu a fost de acord să doneze apartamentul, sau că nu a știut

că apartamentul a fost donat. Aceste concluzii ale instanței de apel sunt confirmate doar prin explicațiile reprezentantului intimaților, neconfirmate prin explicațiile înșiși ale intimaților Ivan Jitari și Anna Jitari. Drept urmare, instanța de apel a aplicat art. 228 al. (1) din Codul Civil, care nu trebuia a fi aplicat la soluționarea acestui litigiu și nu era în drept să-l aplice din propria inițiativă.

Referitor la faptul că la încheierea contractului de donație, Ivan Jitari și Anna Jitari nu ar fi avut intenția de a dona apartamentul, dar ar fi dorit înstrăinarea apartamentului cu condiția întreținerii pe viață, recurenții au susținut că, această concluzie nu este confirmată prin probe pertinente și concludente și contravine probelor din dosar și circumstanțelor pricinii. Vârsta nobilă, luată în considerare de instanță, nicidecum nu confirmă intenția. Instanța de apel a negat faptul constatat că Ivan Jitari și Anna Jitari în anul 2004 au locuit singuri fără îngrijători în gospodăria lor în raionul Donușeni și au mai locuit astfel până în anul 2014, timp de 10 ani, după încheierea contractului și nu au avut necesitate de ajutor de orice formă și nu s-au adresat la nimeni după un astfel de ajutor. Aceste probe și explicații nu au fost nici combătute cu alte probe și nici negate de Ivan Jitari, prezent în ședințele de judecată, ceea ce denotă că sunt veridice. Instanța de apel nu a observat aceste probe și nu a auzit aceste argumente, nu le-a dat nicio apreciere probelor nominalizate contrare concluziilor instanței, nici nu le-a respins, nu le-a luat în considerare, nu a indicat în decizie motivul, încălcându-le astfel dreptul la un proces echitabil.

În ceea ce vizează argumentul instanței de apel cu referire la starea precară a soților Jitari și starea materială, conform certificatelor medicale și legitimațiilor de pensionari, ca fiind circumstanțe care nu ar fi permis înstrăinarea apartamentului în litigiu fără a avea garanții necesare supraviețuirii lor, recurenții au declarat că, instanța de apel nu a observat că certificatele medicale sunt eliberate după anul 2018, peste 14 ani de la încheierea contractului de donație a apartamentului și nu pot confirma starea sănătății din anul 2004. O astfel de apreciere arbitrară a probelor a condus la judecarea eronată cauzei și la încălcarea dreptului de proprietate.

Temeiul pentru declararea nulității contractelor de donație, reținut de instanța de apel, precum că la încheierea primului contract în anul 2004 nu ar fi fost dat acordul Annei Jitari, al doilea proprietar al bunului donat, nu a fost confirmat prin nicio probă. Instanța de apel a considerat acest fapt ca fiind confirmat prin Registrul actelor notariale din 15 octombrie 2004, data încheierii contractului, în care lipsește semnătura Annei Jitari. Această concluzie a instanței de apel este neîntemeiată, din motiv că Registrul actelor notariale nu este prevăzut pentru semnarea părților actelor juridice, dar este prevăzut doar pentru înregistrarea actelor notariale.

Recurenții au opinat că, actul juridic nu poate fi anulat în lipsa dovezilor indicate în art. 369 alin.(2), (3) Cod civil. Instanța a ignorat faptul că, la data de 15 octombrie 2004 la notar s-au prezentat doar Ion Petrachi, în baza de procură și Maria Petrachi, ceea ce se confirmă prin contract și este evident că Anna Jitari nefiind la notar în această zi, nu putea semna nici în Registrul menționat și nici un alt act. Instanța de apel a încălcat prevederile legale naționale, care o obligă să dea aprecierea tuturor probelor prezentate de părți, cât și multiple constatări ale Curții Europene precum că instanța trebuie să răspundă la toate problemele ridicate în apel sau recurs, în modul în care partea să nu considere că a rămas neauzită în instanța de judecată, temei pentru care statul Republica Moldova a fost condamnat de CtEDO. Decizia contestată este contrară acestor prevederi.

La fel, au precizat că, instanța de apel, invocând în decizie că Anna Jitari a fost proprietară în devălmășie al apartamentului în litigiu, însă anulând actele juridice din motiv că nu le-a semnat, a decis înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestui apartament doar după Ivan Jitari, considerându-l doar pe el proprietar.

Copia recursului declarat a fost expediată în adresa intimaților prin scrisoarea de însoțire datată cu 20 aprilie 2021 (Vol.II, f.d.110) și a fost recepționată la 23 aprilie 2021, conform avizelor de recepție, de către notarul Aurica Caraiman și Serviciul cadastral teritorial Bălți (Vol.II, f.d.111-112). Din adresa intimaților Ivan Jitari și Anna Jitari a fost restituită corespondența cu mențiunea „plecat” (Vol.II, f.d.113-114).

Referințe la cererea de recurs, în temeiul art. 439 alin.(2) Cod de procedură civilă, până la data judecării cauzei în ordine de recurs, nu au parvenit.

În conformitate cu prevederile 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.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 28 ianuarie 2021, iar cererea de recurs a fost depusă la 25 martie 2021, prin intermediul poștei (Vol.II, f.d.96).

Materialele cauzei atestă expedierea copiei deciziei integrale către participanții la proces prin scrisoarea de însoțire datată cu 23 februarie 2021 (Vol.II, f.d.68) și a fost recepționată de către recurenții Corneliu Petrachi, Ion Petrachi și Maria Petrachi, inclusiv avocatul Nina Matveeva-Bociog la 26 februarie 2021, conform avizelor de recepție (Vol.II, f.d.69,73-74). Astfel, recursul este declarat în termen.

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

Prin încheierea din 09 iunie 2021 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

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

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

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 litigiului dedus judecății, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Maria Petrachi, Ion Petrachi și Corneliu Petrachi, reprezentați de avocatul Nina Matveeva-Bociog și va casa integral decizia instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată, din următoarele considerente.

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

În conformitate cu art. 432 alin. (1) 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.

Prin prisma alineatului 2 al aceluiași articol, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată.

În sensul art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Pornind de la faptul că în sistemul legislației noastre procesuale, instanța de judecată este obligată să soluționeze procesul limitându-se la obiectul acestui în sensul formulat prin acțiune și, după caz, concretizat de către partea reclamantă, subsecvent, instanța de recurs se află în situația de a verifica dacă la caz a fost îndeplinită condiția unei examinări efective și a oferit un răspuns specific și explicit mijloacelor hotărâtoare pentru rezultatul procesului, a examinat toate pretențiile și argumentele înaintate (a se vedea, în contrast, Lebedinschi vs Moldova, 16 iunie 2015, parag. 31, 35 – 36; Nichifor vs Moldova, 20 septembrie 2016, parag. 29 – 31).

Inițial, Colegiul punctează că, pentru a verifica legalitatea deciziei contestate, fără a administra noi dovezi, va recurge la recapitularea esenței litigiului dedus judecării.

Conform art. 827 alin.(1) Cod civil, în redacția în vigoare până la data de 01 martie 2019, prin contract de donație, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părți (donatar).

Instanțele ierarhic inferioare, conform materialelor cauzei, în esență, au relevat că, Ivan Jitari și Anna Jitari au înregistrat căsătoria la 20 iunie 1951 (Vol.I, f.d.14).

În data de 29 noiembrie 1999, între Vitalii Crivorog, în calitate de vânzător și Ivan Jitari, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. XXXXX, autentificat de notarul Nina Frecăuțanu și înregistrat sub nr. 3645, iar la Organul cadastral teritorial Bălți, contractul a fost înregistrat la 14 decembrie 1999, sub nr. 5955/99 (Vol.I, f.d.19). Drept urmare, Ivan Jitari a devenit proprietarul bunului imobil menționat.

Prin contractul de donație din 15 octombrie 2004, autentificat de notarul Nina Frecăuțanu, înregistrat sub nr. 3034, încheiat între Ivan Jitari, în numele căruia a acționat Ion Petrachi, în baza procurii și Maria Petrachi, a fost donat apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. XXXXX. La data de 29 noiembrie 2004 a fost înregistrat la Organul cadastral teritorial Bălți (Vol. I, f.d.88).

Conform contractului de donație din 06 august 2018, autentificat de notarul Marina Balan, înregistrat sub nr. 6635, Maria Petrachi a donat lui Corneliu Petrachi apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. XXXXX (Vol.I, f.d.89-90). În data de 06 august 2018 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al lui Corneliu Petrachi asupra apartamentului dat (Vol.I, f.d.15).

Prin cererea de chemare în judecată depusă la data de 19 iunie 2019, concretizată ulterior la 22 ianuarie 2020, reclamantii Ivan Jitari și Anna Jitari,

inclusiv prin intermediul avocatului Anatolie Janu, au solicitat constatarea nulității absolute a contractului de donație nr.3034 din 15 octombrie 2004, încheiat între Ion Petrachi, care a acționat în baza procurii notariale din 17 septembrie 2004, din numele lui Ivan Jitari și Maria Petrachi, constatarea nulității absolute a contractului de donație nr.6635 din 06 august 2018 încheiat între Maria Petrachi și Corneliu Petrachi, dispunerea stingerii dreptului de proprietate al Mariei Petrachi asupra apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. XXXXX, cu număr cadastral XXXXX, pentru perioada 29 noiembrie 2004 – 06 august 2018, în baza contractului de donație nr.3034 din 15 octombrie 2004, prin radierea acestui drept din Registrul bunurilor imobile, dispunerea stingerii dreptului de proprietate a lui Corneliu Petrachi asupra apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. XXXXX, cu număr cadastral 0 XXXXX, pentru perioada 06 august 2018 - prezent, în baza contractului de donație nr.6635 din 06 august 2018, prin radierea acestui drept din Registrul bunurilor imobile, dispunerea înregistrării dreptului de proprietate a lui Ivan Jitari și Annei Jitari asupra apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. XXXXX, cu număr cadastral XXXXX, pentru perioada 29 noiembrie 2004 - prezent, prin includerea acestui drept în Registrul bunurilor imobile, încasarea, în mod solidar, a cheltuielilor de judecată, care vor fi concretizate ulterior (Vol.I, f.d.3-11,157-160).

Prin cererea reconvențională înregistrată la 21 octombrie 2019, Corneliu Petrachi, reprezentat de avocatul Nina Matveeva-Bociog, a solicitat evacuarea lui Ivan Jitari și Annei Jitari din apartamentul nr. XXXXX din mun. XXXXX, str. XXXXX, nr. XXXXX și încasarea cheltuielilor de judecată (Vol.I, f.d.122-124).

Aici Colegiul notează că, deși, cererea reconvențională a fost examinată, din textul procesului-verbal al ședinței de judecată nici din data de 21 octombrie 2019 (Vol.I, f.d.126), nici din 03 decembrie 2019 (Vol.I, f.d.145), nu se identifică examinarea aspectului primirii acesteia în procedură spre examinare odată cu cea inițială în conformitate cu art.173 Cod de procedură civilă.

Prima instanță, judecând cauza în fond, prin hotărârea din 17 iulie 2020, a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Ivan Jitari și Anna Jitari împotriva Mariei Petrachi și Corneliu Petrachi, intervenienți accesorii Ion Petrachi, notarul Aurica Caraiman, Serviciul cadastral teritorial Bălți cu privire la anularea contractelor de donație; a respins ca neîntemeiată cererea reconvențională depusă de Corneliu Petrachi împotriva lui Ivan Jitari și Annei Jitari cu privire la evacuarea din spațiul locativ și încasarea cheltuielilor de judecată (Vol.I, f.d.207, 210-219).

Instanța de apel fiind investită cu judecarea cauzei în ordine de apel, prin decizia din 28 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți, a admis apelul declarat Ivan Jitari și Anna Jitari, reprezentați de avocatul Anatolie Janu și a casat parțial hotărârea din 17 iulie 2020 a Judecătorei Bălți, sediul Central și a emis o nouă soluție prin care a admis cererea de chemare în judecată depusă de Ivan Jitari și Anna Jitari; a constatat nulitatea absolută a contractului de donație nr.3034 din 15 octombrie 2004, încheiat între Ion Petrachi, care a acționat în baza procurii notariale din 17 septembrie 2004, din numele lui Ivan Jitari și Maria Petrachi, privind înstrăinarea apartamentului nr. XXXXX, din str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. XXXXX; a constatat nulitatea absolută a contractului de donație nr.6635 din 06 august 2018, încheiat între Maria Petrachi și Corneliu Petrachi, privind înstrăinarea apartamentului nr. XXXXX, din

str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. XXXXX; totodată, s-au adus părțile contractante la poziția inițială încheierii contractelor, cu rectificarea în Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. XXXXX din mun. XXXXX, str. XXXXX, nr. XXXXX și cu înregistrarea dreptului de proprietate după Ivan Jitari; în rest hotărârea a fost menținută fără modificări (Vol.II, f.d.59-66).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază ca fiind pripită soluția instanței de apel, emisă cu încălcarea normelor de drept material și examinarea superficială a litigiului dedus judecătii, prin se impune casarea acesteia cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din motivele ce succed.

Prin prisma criticilor aduse actului judecătoresc contestat în recursul declarat, pornind de la faptul că recurenții au solicitat casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe prin care au fost respinse ambele acțiuni, Colegiul va accentua considerentele decisive în motivarea soluției sale.

Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recurenților, ci va analiza doar motivele decisive în justificarea soluției sale (a se vedea cauza García Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84).

În continuare, Colegiul iterează că, reclamantii Ivan Jitari și Anna Jitari au pretins nulitatea contractului de donație încheiat la 15 octombrie 2004 între Ivan Jitari, în numele căruia a acționat Ion Petrachi în baza procurii notariale din 17 septembrie 2004 și Maria Petrachi, precum și a contractului de donație încheiat la 06 august 2018 între Maria Petrachi și Corneliu Petrachi, prin care a fost donat apartamentul nr. XXXXX, str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. XXXXX.

Colegiul notează că, instanța de apel a reținut că, deși, apartamentul litigios aparținea cu drept de proprietate în devălmășie soților Ivan Jitari și Anna Jitari, apartamentul a fost donat Mariei Petrachi doar din numele coproprietarului Ivan Jitari, în numele căruia a acționat Ion Petrachi în baza procurii din 17 septembrie 2004.

La fel, instanța de apel a constatat că intimata/pârâta Petrachi Maria dolosiv și viclean s-a folosit de procura eliberată de Jitari Ivan pe numele lui Petrachi Ion la încheierea contractului de donație nr. 3034 din 15 octombrie 2004, or, actul juridic nominalizat a fost încheiat fără intenția lui Jitari Ivan și Jitari Anna de a dona bunul imobil și fără consimțământul reclamantei/apelantei Jitari Anna, coproprietara imobilului donat.

Pornind de la pretențiile înaintate de către reclamantii Ivan Jitari și Anna Jitari, Colegiul relevă că, ultimii au pretins nulitatea actelor juridice contestate prin prisma normelor de drept material ce vizează condițiile de valabilitate ale actului juridic, precum și nulitatea actului juridic.

De altfel, nulitatea este sancțiunea care se aplică în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu se respectă condițiile de valabilitate. Nulitatea este mijlocul prevăzut de lege pentru a asigura respectarea condițiilor de valabilitate a actului juridic. În măsura în care un act juridic concret nu respectă aceste condiții, el este lipsit de efectele sale prin intermediul nulității.

Subsecvent, instanța de judecată urmează să determine dacă pretențiile formulate sunt întemeiate în raport cu normele de drept material aplicabile litigiului dedus judecătii, aspect care, în esență, rezultă din prevederile art. 240 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă. Conform acestor reglementări legale, 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. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

În conformitate cu art. 241 alin. (5) Cod de procedură civilă, în motivare se indică: circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Sub acest aspect, Colegiul reiterează că, instanța de apel a stabilit temeinicia pretențiilor formulate de Ivan Jitari și Anna Jitari și a constatat nulitatea absolută a contractelor de donație nr.3034 din 15 octombrie 2004, încheiat între Ion Petrachi, care a acționat în baza procurii notariale din 17 septembrie 2004, din numele lui Ivan Jitari și Maria Petrachi și nr.6635 din 06 august 2018, încheiat între Maria Petrachi și Corneliu Petrachi, privind înstrăinarea apartamentului nr. XXXXX, din str. XXXXX, nr. XXXXX, mun. XXXXX, cu aducerea părților în poziție inițială și dispunând rectificarea în Registrul bunurilor imobile referitor la dreptul de proprietate asupra imobilului (Vol.II, f.d.59-65).

Soluția pronunțată de instanța de apel, în drept, a fost susținută de prevederile art. 195, art.199 alin.(1), (2), 219 alin.(1), (2), art.221 alin.(1), art. 228 alin.(1), art.371 alin.(1), art. 369 alin. (2), (3) Cod civil, în redacția în vigoare până la data de 01 martie 2019.

La acest capitol, prin prisma prevederilor art.199, art.221 alin.(1), art. 228 alin.(1) Cod civil, în redacția în vigoare până la data de 01 martie 2019, norme de drept aplicate de instanța de apel, Colegiul evidențiază că, încheierea actelor juridice cu încălcarea normelor date se sancționează cu nulitate absolută și respectiv cu nulitate relativă, în funcție de natura interesului juridic ocrotit prin dispoziția legală încălcată la încheierea actului juridic.

Doar că nulitatea absolută, în virtutea art. 217 alin.(1) Cod civil, poate fi invocată de către instanță din oficiu, însă nulitatea relativă în temeiul art. 218 alin.(1) Cod civil, nu poate fi invocată de către instanță din oficiu.

Conform art. 216 alin. (1), (2) Cod civil 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).

Astfel, aplicarea art. 228 alin.(1) Cod civil nu putea fi efectuată de către instanță din oficiu, în situația în care acesta este un temei de nulitate relativă.

În temeiul art. 228 alin.(1) 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.

Deși, în temeiul legii procesuale, instanța de judecată determină legea aplicabilă soluționării cauzei, însă aspectul dat nu justifică aplicarea unui temei de

drept din oficiu, care în sensul legii nu poate fi invocat de către instanță. Or, fiind stabilită pentru ocrotirea interesului individual, particular al unei persoane concrete, legea stabilește un cerc determinat de persoane care pot intenta acțiunea în anulare sau opune excepția nulității relative. Poate invoca nulitatea relativă însăși persoana în al cărei interes este stabilită sancțiunea nulității relative, însă nu și instanța de judecată. De altfel, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate.

În temeiul art. 373 alin. (1), (2) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. 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 cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

În context, Colegiul apreciază ca fiind relevante argumentele recurenților aduse la acest capitol precum că instanța de apel aplicând prevederile art. 228 alin.(1) Cod civil, a depășit limitele cererii de chemare în judecată, precum și limitele apelului, contrar prevederilor art. 373 Cod de procedură civilă.

Efectuând o retrospectivă a temeiurilor de drept invocate de reclamantii Ivan Jitari și Anna Jitari, atât în cererea de chemare în judecată inițială, cât și cea de completare a temeiului și concretizarea obiectului acțiunii, Colegiul nu identifică printre acestea art.228 alin.(1) Cod civil ca fiind un temei de drept al pretențiilor formulate de către reclamantii (Vol.I, f.d.3-11, f.d.157-160). Or, acesta este un temei de drept care nu poate fi invocat din oficiu de către instanța de judecată.

În conformitate cu legislația în vigoare, instanța de judecată urmează să cerceteze și să soluționeze cauza civilă numai în limitele stabilite de către părți, prin cererea de chemare în judecată a reclamantului și, respectiv, prin apărarea exprimată de către pârât.

În sensul legii procesuale, prin cererea de chemare în judecată, precum și prin cererea de concretizare/modificare a temeiului sau obiectului acțiunii, reclamantul stabilește obiectul litigiului și limitele acestuia. Însă instanța de judecată urmează să se pronunțe numai asupra celor ce formează obiectul litigiului, stabilit de reclamant, fără a putea depăși limitele acestuia. Or, fiind un element component al conținutului principiului disponibilității, exprimă facultatea reclamantului de a fixa obiectul și limitele acțiunii, precum și îndreptățirea pârâtului de a determina modul și limitele apărării sale față de pretențiile formulate de către reclamant. Instanța de judecată este obligată să soluționeze procesul focusându-se pe obiectul acestuia, astfel cum el a fost precizat de către reclamant prin acțiunea sa și rămânând în limitele stabilite prin această acțiune, ea nu poate depăși limitele fixate de reclamant prin acțiunea sa.

În altă ordine de idei, având în vedere rolul diriguitor al instanței, precum și continuitatea examinării cauzei în apel prin prisma efectului devolutiv, instanța are sarcina, în baza rolului activ, în cazul în care există inexactități în formularea cererii, poate să ceară părții să facă precizările necesare în legătură cu obiectul litigiului, să ceară părții să facă precizările necesare, să pună în discuția părților orice împrejurare de fapt sau de drept care duce la soluționarea litigiului peste apărările și susținerile părților din acțiune, referință și alte obiecții, luând în considerare faptul că, în

conformitate cu art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant. Or, în cazul în care părțile au o atitudine confuză în privința circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei, instanța, în temeiul legii materiale care urmează a fi aplicată, va explica părților care circumstanțe au importanță pentru soluționarea pricinii și cui îi revine obligația de a le dovedi.

Deși, instanța de apel, în final, a constatat nulitatea absolută a ambelor acte juridice, nu este clară poziția instanței de apel prin aplicarea art.228 alin.(1) Cod civil, care constituie un temei de nulitate relativă, împrejurare detaliată *supra*, în situația în care un astfel de temei nici nu a fost invocat de reclamantii Ivan Jitari și Anna Jitari.

În această succesiune logică, Colegiul reiterează că, în motivarea soluției sale de constatare a nulității actelor juridice amintite anterior, instanța de apel, în cazul primului act juridic din 15 octombrie 2004, a reținut, în esență, lipsa acordului unui coproprietar la donarea bunului imobil, lipsa intenției de a dona bunul imobil, având în vedere poziția reclamantilor Ivan Jitari și Anna Jitari precum că au intenționat înstrăinarea bunului cu condiția întreținerii pe viață. Referitor la constatarea nulității contractului de donație din 06 august 2018, fiind considerat ca un act subsecvent contractului inițial de donație din 15 octombrie 2004, nulitatea ultimului contract a fost determinată de constatarea nulității primului contract de donație.

În conformitate cu art. 241 alin. (5) Cod de procedură civilă, de altfel, normă enunțată *supra*, în motivare se indică: circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

În continuare acestui raționament, având în vedere obligația instanței de judecată de a-și motiva soluția prin prisma poziției ambelor părți litigante, susținută de un suport probatoriu pertinent raportat la normele de drept material aplicabile litigiului dedus judecării, Colegiul relevă că, acesta reprezintă un alt aspect care urmează a fi luat în considerare la rejudecarea cauzei.

În dezvoltarea acestei afirmații, Colegiul notează că, motivele reținute de instanța de apel în decizia contestată, în esență, redau poziția reclamantilor Ivan Jitari și Anna Jitari, însă o analiză a argumentelor părții oponente, precum și a probelor, care, în opinia lor, infirmă poziția reclamantilor Ivan Jitari și Anna Jitari, din textul acesteia nu se profilează. Or, decizia instanței de apel a fost criticată și sub acest aspect, invocând recurenții în acest sens încălcarea dreptului la un proces echitabil, având în vedere lipsa aprecierii/analizei din partea instanței de apel, precum și nereflexarea în decizie a alegațiilor și probelor aduse în combaterea poziției reclamantilor. Astfel, recurenții au pretins o apreciere arbitrară a probelor de către instanța de apel, iar în lipsa unor ipoteze pe marginea probelor, argumentelor invocate de recurenți, Colegiul consideră justificat argumentul dat.

În corespundere cu prevederile art. 130 alin. (1), (3), (4) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și

suficiența pentru soluționarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

În atare circumstanțe, se impune concluzia unei examinări superficiale de către instanța de apel a litigiului dedus judecății, având în vedere lipsa motivării reținerii unor argumente, probe, în defavoarea celor aduse de partea oponentă, precum și lipsa aprecierii probelor administrate în cauză în măsura în care sunt sau nu de natură a fundamenta elementele evocate, instanța de control judiciar nu poate percepe raționamentul instanței care a stat la baza concluziei din dispozitivul deciziei contestate.

Adițional, Colegiul punctează că, atributul de a examina fiecare proba în parte și de a proceda la coroborarea întregului material probatoriu administrat în cauză, îi revine instanței, dat fiind faptul că mijloacele de probă nu au o valoare prestabilită și nu sunt ierarhizate, însă au aceeași putere probatorie. Libera apreciere a probelor de către instanță este strâns legată de regula cercetării sub toate aspectele, complet și obiectiv a circumstanțelor cauzei și probelor. Astfel, libera apreciere a probelor nu înseamnă arbitrar, însă libertatea de a aprecia probele în mod rezonabil și imparțial, iar rezultatele aprecierii probelor sunt expuse de către instanța de judecată în acte procedurale, care trebuie să fie motivate în mod obiectiv și sub toate aspectele conform legii. Motivarea se exprimă prin faptul că la admiterea unor probe și la respingerea altora judecătorul este obligat să indice considerentele unei asemenea soluții.

Totodată, în conformitate cu art.390 alin.(1) Cod de procedură civilă, decizia instanței de apel trebuie să conțină: d) expunerea succintă a hotărârii primei instanțe, a motivelor cererii de apel, a noilor probe, lămuririle participanților la procesul în apel; e) motivele concluziilor instanței de apel și referirea la legea guvernantă; f) concluziile instanței de apel în urma examinării apelului.

De altfel, motivarea superficială a deciziei, inclusiv cu privire la apărările invocate de părțile litigante, conduce la desființarea acesteia.

Din perspectiva postulatelor legale, la examinarea cauzelor, instanțele urmează să se conducă nemijlocit de principiul adevărului obiectiv, care se manifestă prin stabilirea multilaterală, completă și obiectivă a tuturor circumstanțelor care au importanță pentru justa soluționare a cauzei. De altfel, o hotărâre judecătorească motivată în sensul respectării cerințelor 6 § 1 CEDO, presupune o examinare reală a problemelor esențiale relevate în speță, cel puțin pentru a le aprecia relevanța. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60).

Curtea Europeană a Drepturilor Omului reiterează că efectul articolului 6 § 1 din Convenție este, *inter alia*, de a plasa un „tribunal” sub o obligație de a efectua o examinare adecvată a declarațiilor, argumentelor și probelor, fără a prejudicia evaluarea acestora sau a faptului dacă ele sunt relevante pentru decizia sa. Instanța are obligația de a proceda la un examen efectiv, real și consistent al mijloacelor, argumentelor și elementelor de probă ale părților, cel puțin pentru a le aprecia

pertinența în determinarea situației de fapt și de drept (cauza Albina contra României, hotărârea din 28 aprilie 2005).

Deși, instanța nu este obligată să analizeze separat fiecare susținere a părților, putând selecta sau grupa elementele utile pentru soluționarea cauzei, totuși, ignorarea completă a acestora poate echivala cu nemotivarea deciziei, or, motivarea hotărârii este un element esențial în respectarea dreptului la un proces echitabil.

Instanța de apel, la rejudecarea cauzei, urmează să ia în considerare și să cerceteze corespunzător toate probele administrate și susținerile părților litigante și să motiveze soluția sa de o manieră pertinentă, completă, întemeiată, omogenă, concretă, convingătoare, necontradictorie și susceptibilă de a permite exercitarea controlului judiciar, adică respectând exigențele impuse de art. 241, art.390 Cod de procedură civilă și art. 6 paragraful 1 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Coroborând circumstanțele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat și va casa integral decizia instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

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

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Maria Petrachi, Ion Petrachi și Corneliu Petrachi, reprezentați de avocatul Nina Matveeva-Bociog.

Se casează integral decizia din 28 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Ivan Jitari și Anna Jitari împotriva Mariei Petrachi și Corneliu Petrachi, intervenienți accesorii Ion Petrachi, notarul Aurica Caraiman, Serviciul cadastral teritorial Bălți cu privire la constatarea nulității contractelor de donație și compensarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională depusă de Corneliu Petrachi împotriva lui Ivan Jitari și Annei Jitari cu privire la evacuarea din spațiul locativ și compensarea cheltuielilor de judecată, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Galina Stratulat