

## ÎNCHEIERE

22 decembrie 2021

mun. Chișinău

### Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Ala Cobăneanu  
Mariana Pitic  
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de Zîcova Natalia și Zubatîi Anna, reprezentate de avocatul Pahopol Natalia,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Zîcova Natalia și Zubatîi Anna către Zîcova Liudmila, Polișciuc Iulia, notarul public Prigală Trofim și Agenția Proprietăți Publice, intervenienți accesorii Zîcov Victor și Consiliul raional Anenii Noi privind anularea parțială a certificatului de moștenitor, a contractului de vânzare-cumpărare și a certificatului de proprietate privată, recunoașterea ca posesori de bună credință și a dreptului de proprietate asupra bunului imobil,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 iunie 2021 prin care s-a admis apelul declarat de Zîcova Natalia și Zubatîi Anna, s-a casat parțial hotărârea Judecătoriei Anenii-Noi, sediul Central din 01 octombrie 2020, și s-a admis parțial acțiunea

#### c o n s t a t ă :

La 02 aprilie 2019, Zîcova Natalia și Zubatîi Anna a depus cerere de chemare în judecată concretizată ulterior către Zîcova Liudmila, Polișciuc Iulia, notarul public Prigală Trofim și Agenția Proprietăți Publice, intervenienți accesorii Zîcov Victor și Consiliul raional Anenii Noi prin care au solicitat declararea nulității în proporție de  $\frac{1}{2}$  cotă parte a contractului de vânzare-cumpărare transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 12 aprilie 1994, încheiat între Mașarova Iulia în calitate de cumpărător și Agenția teritorială Bender pentru privatizare în privința apartamentului nr. XXX situat în or. Anenii Noi, str. Concilierii Naționale XXX, autentificat la biroul notarului Valentina Pîrcalab sub nr. 1087, înregistrat la Biroul de inventariere tehnică la data de 26 aprilie 1994 și apoi la 5 aprilie 2005 în Registrul bunurilor imobile, Serv. Teritorial Anenii Noi sub nr. cadastral XXX.

- declararea nulității în proporție de  $\frac{1}{2}$  cotă parte a certificatului de proprietate privată nr. 032941 din 4 mai 1994 eliberat de directorul Departamentului de Stat al RM pentru privatizare pe numele Mașarova Iulia privind dreptul asupra apartamentului nr. XXX situat în or. Anenii Noi, str. Concilierii Naționale XXX;

- declararea nulității în proporție de  $\frac{1}{2}$  cotă parte a certificatului de moștenitor testamentar nr. 2-1464 eliberat de către notarul Prigală Trofim la 13 martie 1998 pe

numele Zîcova Liudmila în urma decesului lui Mașarova Iulia, asupra apartamentului nr. XXX din or. Anenii Noi, str. Concilierii Naționale XXX, înregistrat sub nr. cadastral XXX;

- declararea nulității în proporție de  $\frac{1}{2}$  cotă parte a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1769 din 28 februarie 2019, autentificat de către notarul Antoci Veronica, cu sediul în satul Varnița, r. Anenii Noi, încheiat între Zîcova Liudmila și Polișciuc Iulia;

- recunoașterea lui Zîcova Natalia și Zubatfi Ana ca posesori de bună credință a apartamentului nr. XXX din or. Anenii Noi, str. Concilierii Naționale XXX, în perioada exercitării netulburată a posesiunii de fapt a locuinței de la 12 aprilie 1994 până la 31 martie 2019;

- recunoașterea pe numele lui Zîcova Natalia și Zubatfi Ana a dreptului de proprietate asupra a câte  $\frac{1}{4}$  cotă parte din apartamentului nr. XXX din or. Anenii Noi, str. Concilierii Naționale XXX, înregistrat sub nr. cadastral XXX;

- încasarea cheltuielilor de judecată de la Zîcova Liudmila și Polișciuc Iulia în mod solidar în beneficiul lui Zîcova Natalia și Zubatfi Ana suma totală de 5000 lei, câte 2500 lei fiecare.

În motivarea acțiunii au indicat că, potrivit contractului de vânzare-cumpărare transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 12 aprilie 1994, Mașarova Iulia a cumpărat de la reprezentantul Departamentului de stat pentru privatizare apartamentul nr. XXX situat în or. Anenii Noi, str. Concilierii Naționale XXX, contractul de vânzare-cumpărare fiind autentificat și înregistrat la biroul notarului Valentina Pîrcalab sub nr. 1087, care ulterior a fost înregistrat la Biroul de inventariere tehnică la data de XXX.

Conform Hotărârii nr. 76 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe la privatizarea apartamentului nr. XXX situat în or. Anenii Noi, str. Concilierii Naționale XXX, au participat următoarele persoane, Mașarova Iulia, Zîcov Victor, Zîcova Natalia și Zîcov Ana cu plata a 100 % din costul apartamentului.

Ulterior în anul 1998, Mașarova Iulia a întocmit un testament prin care a testat averea sa pârâtei Zîcova Liudmila, iar în anul 1999 a decedat.

Reclamantele au menționat că certificatul de moștenitor testamentar a fost eliberat pe numele fiicei sale Zîcova Liudmila asupra 1.0 cotă parte din apartamentul în litigiu, fără a se verifica informația cu privire la persoanele care au participat la privatizarea acestui apartament.

Pe 28 februarie 2019, notarul Antoci Veronica, a autentificat contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului în speță, înregistrându-l sub nr. 1769, potrivit căruia Zîcova Liudmila a vândut acest apartament lui Polișciuc Iulia.

Zîcova Liudmila în momentul vânzării apartamentului a dus în eroare cumpărătorul Polișciuc Iulia, necomunicându-i că la privatizarea apartamentului în afară de mama ei, Mașarova Iulia, au mai participat 3 persoane, inclusiv și fiul ei Zîcov Victor.

La 05 septembrie 2018, Zîcova Liudmila a ridicat de la Comisia de privatizare Anenii Noi o copie de pe certificatul cu privire la persoanele care au participat la privatizare și cunoștea acest fapt, însă nu l-a comunicat cumpărătorului Polișciuc Iulia intenționat, cu scopul de a facilita deposedarea lor de proprietate.

Zîcova Liudmila personal s-a ocupat cu acumularea actelor pentru privatizarea apartamentului nominalizat și a prezentat comisiei de privatizare contul personal pe

apartamentul din 01 februarie 1994, din care se reține cu certitudine, că în apartament aveau viză de locuit și locuiau 4 persoane, Mașarova Iulia, Zîcov Victor, Zîcov Natalia și Zîcov Ana și deci cunoștea bine că aceste persoane au participat la privatizare.

La încheierea contractului de vânzare-cumpărare a fost utilizată o informație falsă cu privire la persoanele care au participat la privatizare, adică a tuturor coproprietarilor.

Eliberând certificatul de moștenitor testamentar pe numele lui Zîcova Liudmila asupra 1.0 cotă parte din apartamentul în litigiu, fără a verifica informația cu privire la persoanele care au participat la privatizarea acestuia, notarul a încălcat dreptul lor de proprietate garantat de lege, deoarece au fost deposedați de proprietate fără acordul și participarea lor, condiție necesară la încheierea actului juridic, potrivit prevederilor art. 199 Cod Civil (în redacția an.2002).

Zîcova Liudmila a acționat contrar bunelor moravuri, de vreme ce personal s-a ocupat cu privatizarea apartamentului și cunoștea perfect că acesta a fost privatizat nu doar de mama ei dar și de reclamante, împreună cu fiul ei Zîcov Victor, prin urmare Zîcova Liudmila a acționat contrar bunelor moravuri primind de la notar și înregistrând certificatul de moștenitor testamentar asupra 1.0 cotă parte din apartamentul litigios, deposedându-le astfel de proprietate.

Prin hotărârea Judecătorei Anenii Noi din 01 octombrie 2020, acțiunea depusă de Zîcova Natalia și Zubatîi Anna a fost respinsă ca neîntemeiată.

Nefiind de acord cu soluția emisă, la 29 octombrie 2020, Zîcova Natalia și Zubatîi Anna, au depus apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii și pronunțarea unei noi soluții de admitere a acțiunii depuse.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 mai 2021, s-a admis apelul declarat de Zîcova Natalia și Zubatîi Anna.

S-a casat parțial hotărârea Judecătorei Anenii Noi, sediul Central din 01 octombrie 2020, în partea pretenției privind anularea certificatului de moștenitor și, în această parte, pronunță o nouă hotărâre prin care admite pretenția înaintată de Zîcova Natalia și Zubatîi Anna, privind nulitatea certificatului de moștenitor.

S-a declarat nul certificatul de moștenitor testamentar nr. 2-1464 din 13.03.1998 eliberat de notarul Prigală Trofim pe numele lui Zîcova Liudmila în partea a ½ cotă parte asupra apartamentului nr. XXX din str. Concilierii Naționale, XXX or. Anenii Noi identificat prin nr. cadastral XXX.

În rest, hotărârea Judecătorei Anenii Noi, sediul Central din 01 octombrie 2020 s-a menținut.

S-a compensat cheltuielile suportate în procedura de apel proporțional pretențiilor admise și s-a încasat de la Zîcova Liudmila în folosul lui Zîcova Natalia taxa de stat achitată aferentă cererii de chemare în judecată, în sumă de 100 (una sută) MDL și aferentă cererii de apel declarată, în sumă de 75 lei, precum și plata pentru serviciile avocatului Pahopol Natalia acordate în instanța de apel, în sumă de 600 lei.

S-a încasat de la Zîcova Liudmila în folosul lui Zubatîi Anna taxa de stat achitată aferentă cererii de chemare în judecată, în sumă de 100 lei și aferentă cererii de apel declarată, în sumă de 75 lei.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că, certificatul de moștenitor testamentar nr. 2-1464 din 13 martie 1998 eliberat de notarul Prigală Trofim pe numele Zîcova Liudmila în partea a ½ cotă-parte asupra apartamentului nr. XXX din str. Concilierii Naționale XXX or. Anenii Noi nr. cadastral XXX este lovit de nulitate

absolută. Zîcova Liudmila a acționat dolosiv și corespunzător, ilicit, deoarece a ascuns de la notar informația privind existența persoanelor care sunt coproprietari ai imobilului.

Cu referire la pretenția de declarare a nulității în proporție de ½ cotă parte a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1769 din 28 februarie 2019, autentificat de către notarul Antoci Veronica, încheiat între Zîcova Liudmila și Polișciuc Iulia, privind înstrăinarea apartamentului nr. XXX din str. Concilierii Naționale, XXX or. Anenii Noi identificat prin nr. cadastral XXX, instanța a conchis că, chiar dacă actul juridic nominalizat a fost încheiat în temeiul unui act juridic lovit parțial de nulitate, pretenția este neîntemeiată.

Reclamantele nu au demonstrat că Polișciuc Iulia a cunoscut, putea sau trebuia să cunoască despre existența impedimentelor de ordin juridic la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului. Respectiv, ultima acționat legal, fiind în cadrul acestui raport juridic persoană de bună-credință, acționând în limitele cadrului legal existent.

Cumpărătorul Polișciuc Iulia nu a încălcat careva acte normative, nu a admis alt gen de încălcări a ordinii publice la semnarea contractului, acționând în interiorul spectrului legal.

La 02 noiembrie 2021, Zîcova Natalia și Zubatfi Anna, reprezentate de avocatul Pahopol Natalia au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 mai 2021, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii Judecătorei Anenii Noi, sediul Central din 01 octombrie 2020 și casarea parțială a deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 mai 2021 în partea respingerii acțiunii, și emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral

În motivare a indicat că, instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material și nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

Aprecierea probelor a fost una arbitrară, iar erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale a dreptului omului.

Prima instanță nu a intrat în esența speței, iar instanța de apel corect a concluzionat că certificatul de moștenitor legal trebuie declarat nul, dar în mod arbitrar a concluzionat că contractul de vânzare-cumpărare din 28 februarie 2019 este valabil.

Instanța de apel examinând litigiul dat nu a constatat circumstanțele importante pentru soluționarea completă a litigiului și astfel a încălcat principiul contradictorialității și egalității părților în proces, încălcându-se astfel dreptul la apărare.

Instanța de apel nu a balansat proporțional interesele afectate ale reclamanților și cele a cumpărătorului, întrucât a hotărât că prevalează interesul de proprietate a noului cumpărător care nici nu și-a îndeplinit obligațiile ce derivă din buna-credință, iar faptul că aproape toată viața lor reclamantele au locuit în acel apartament, nu au alt loc de trai și au fost expropriați în mod arbitrar și abuziv.

La 05 noiembrie 2021, Zîcova Natalia și Zubatfi Anna, reprezentate de avocatul Pahopol Natalia au depus un recurs concretizat prin care a invocat aceleași argumente depuse prin recursul anterior.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 13 mai 2021.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Recurentul a menționat că cu decizia motivată a instanței de apel a făcut cunoștință la 17 septembrie 2021, fiind recepționată prin intermediul poștei electronice, respectiv, cererea de recurs declarată la 02 noiembrie 2021 este depusă în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.439 alin. (2) și (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

La 24 noiembrie 2021, Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimațiilor recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii, fiind recepționat, potrivit avizului de recepție de la fila dosarului 213-217.

Prin referința depusă la 07 decembrie 2021, Agenția Proprietății Publice a invocat soluția instanței de apel este întemeiată și a pledat pentru inadmisibilitatea recursului.

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

Instanța de recurs reține, că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 din Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului

Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acest este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helters c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Potrivit art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Zîcova Natalia și Zubatîi Anna, reprezentate de avocatul Pahopol Natalia, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

#### d i s p u n e :

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Zîcova Natalia și Zubatîi Anna, reprezentate de avocatul Pahopol Natalia.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Ala Cobăneanu

Mariana Pitic

Dumitru Mardari