

Dosarul nr. 2ra-77/22  
2-20106823-01-2ra-18012022

Prima instanță: Judecătoria Criuleni, sediul Central (jud. R, Țurcan)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, I. Țurcan, L. Pruteanu)

## DECIZIE

04 mai 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari  
Maria Ghervas  
Galina Stratulat  
Nina Vascan  
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de Soltan Diana, reprezentată de avocatul Dumneanu Radu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Soltan Diana împotriva lui Braga Ruslan, intervenienți accesorii Cemîrtan Stepan și Postu Aliona cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare și rectificarea înscrierii în registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 28 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Soltan Diana, reprezentată de avocatul Dumneanu Radu și a fost menținută hotărârea din 04 decembrie 2020 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central,

constată:

La data de 03 septembrie 2020, Soltan Diana a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Braga Ruslan, intervenienți accesorii Cemîrtan Stepan și Postu Aliona cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare și rectificarea înscrierii în registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că în baza contractului de donație din 19 mai 2009, înregistrat cu nr. 2819 și autentificat de notarul Chirtoacă Petru, a devenit proprietara terenului cu nr. cadastral XXXXX și suprafața de 0,2111 ha, amplasat în r-nul Criuleni, s. Măgdăcești.

A menționat că prin sentința din 29 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, Cemîrtan Stepan, tatăl reclamantei, a fost recunoscut vinovat de comiterea

infracțiuni prevăzute la art. 196 alin. (4) din Codul penal și s-a încasat de la Cemîrtan Stepan în beneficiul lui Braga Ruslan prejudiciul material cauzat prin infracțiune în mărime de 335 000 de lei. Ulterior, Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani a eliberat titlu executoriu lui Braga Ruslan pentru a fi pus în executare.

Soltan Diana a invocat că în scopul stingerii obligațiilor lui Cemîrtan Stepan față de Braga Ruslan în mărime de 335 000 de lei, apărute în baza sentinței judecătorești, a decis să transmită în proprietatea lui Braga Ruslan Ion terenul cu nr.cadastral XXXXX, amplasat în r-nul Criuleni, s. Măgdăcești. De comun acord cu Braga Ruslan, au convenit că valoarea terenului acoperă întreaga obligație a lui Cemîrtan Stepan față de Braga Ruslan Ion în sumă de 335 000 de lei, între părți fiind încheiată o tranzacție simulată de vânzare-cumpărare.

A precizat că părțile s-au înțeles ca imediat după semnarea tranzacției de vânzare-cumpărare, creditorul Braga Ruslan Ion va semna o recipisă prin care va confirma executarea de către Cemîrtan Stepan Ion a obligațiilor apărute în baza sentinței din 29 mai 2017. Astfel, la 27 decembrie 2017 s-au prezentat la notarul Semionova Rodica și au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 22862, prin care i-a vândut lui Braga Ruslan terenul cu destinația „grădini” nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,2111 ha, amplasat în r-nul Criuleni, s. Măgdăcești.

Reclamanta a afirmat că, contrar circumstanțelor reale indicate în pct. 9 al contractului contestat, s-a indicat eronat că valoarea contractului a fost stabilită de către părți în cuantum de 2753 de lei, la fel, precum și că până la încheierea contractului, cumpărătorul a achitat vânzătorului prețul contractului. În realitate însă, prețul de 2753 de lei nu a fost negociat și nici achitat de către cumpărător, întrucât prin tranzacția simulată s-a urmărit scopul de a stinge obligațiile lui Cemîrtan Stepan față de Braga Ruslan în valoare de 335 000 de lei, născute din sentința penală.

A declarat că, în pofida înțelegerii care a avut loc între părți, după semnarea contractului, Braga Ruslan a refuzat să îi transmită lui Cemîrtan Stepan dovada stingerii integrale a obligației în valoare de 335 000 de lei, situație care a determinat apariția conflictului între părți, în rezultatul căruia Braga Ruslan i-a eliberat lui Cemîrtan Stepan o recipisă în care a indicat că datoria acumulată în baza sentinței a fost stinsă doar parțial.

A susținut că, deși Braga Ruslan cunoștea despre caracterul simulat al tranzacției, la 27 decembrie 2017 a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil în Registrul bunurilor imobile.

Reclamanta consideră că, contractul de vânzare-cumpărare este nul, fiind simulat, deoarece în realitate cumpărătorul nu a cumpărat terenul indicat, iar, vânzătorul nu a primit prețul pentru acesta, dar s-a urmărit stingerea obligației tatălui vânzătorului față de creditorul Braga Ruslan, care a apărut în baza sentinței din 29 mai 2017. Prin urmare, tranzacția respectivă este lovită de nulitate absolută, întrucât prin încheierea acesteia de fapt se ascund raporturile juridice născute în urma relațiilor dintre persoanele menționate, contractul fiind semnat cu intenția de a produce alte relații decât cele avute în vedere și nicidecum nu atestă existența unui raport juridic de vânzare-cumpărare.

Soltan Diana și-a întemeiat acțiunea în baza art. 206 alin. (1) și (2) , 216, 217 alin. (1) și (2), 219 alin. (1) și (3), 221 alin. (2), 753 din Codul civil și a solicitat constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 22862 din 27 decembrie 2017, rectificarea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile prin anularea mențiunilor cu privire la înregistrarea la 27 decembrie 2017 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 22862 din 27 decembrie 2017 a dreptului de proprietate al lui Braga Ruslan și Postu Aliona asupra terenului nr. cadastral XXXXX.

Prin hotărârea din 04 decembrie 2020 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central, acțiunea depusă de Soltan Diana a fost respinsă ca neîntemeiată.

La data de 08 decembrie 2020 Soltan Diana, reprezentată de avocatul Dumneanu Radu, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă.

Prin decizia din 28 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Soltan Diana, reprezentată de avocatul Dumneanu Radu și a fost menținută hotărârea din 04 decembrie 2020 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central.

La data de 27 decembrie 2021 Soltan Diana, reprezentată de avocatul Dumneanu Radu, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă.

În motivarea recursului au fost reiterate circumstanțele de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

Suplimentar, reprezentantul recurenteii a indicat că instanțele ierarhic inferioare au apreciat arbitrar probele din dosar, au încălcat normele de drept material și au reținut o stare de fapt diferită de cea reală, precum că scopul contractului de vânzare-cumpărare ar fi fost transmiterea de către Soltan Diana în proprietatea lui Braga Ruslan a terenului și că ultimul a achitat pentru acesta suma de 2753 de lei. Concluzia respectivă este contrară informațiilor din recipisa întocmită și semnată olograf de către intimat, explicațiilor date de către ultimul agentului constatator din cadrul Inspectoratului de poliție Buiucani, precum și explicațiilor date în cadrul ședințelor de conciliere desfășurate în cadrul procedurii de executare și confirmate prin procesele-verbale de conciliere.

A menționat că, pentru a confirma starea de fapt invocată în cererea de chemare în judecată precum că, contractul respectiv este, în mod vădit, unul simulat și că prețul nu a fost achitat de către cumpărător, neexistând o asemenea înțelegere în realitate, au fost prezentate în cadrul cercetării judecătorești atât proba cu martori, cât și înscrisuri din care rezultă în mod evident caracterul simulat al tranzacției din 27 decembrie 2017.

A invocat că instanțele ierarhic inferioare nu au dat apreciere probelor prezentate și nu au motivat de ce nu le-au reținut la pronunțarea soluției.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 28 septembrie 2021.

Potrivit scrisorii de însoțire nr. 17323, decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa recurenteii Soltan Diana și a avocatului Dumneanu Radu la 17 noiembrie 2021 (f.d. 166), însă, lipsesc date cu privire la recepționarea acesteia.

Astfel, recursul, declarat la 27 decembrie 2021, este în termen.

La data de 18 ianuarie 2022, copia recursului a fost expediată în adresa intimaților Braga Ruslan, Postu Aliona și Cemîrtan Stepan (f.d. 182, 184-188), cu înștiințarea despre depunerea referinței, însă, intimații nu și-au valorificat dreptul respectiv.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) din Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 23 februarie 2022 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recursul declarat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept 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. (4) din Codul 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.

Din suportul probator prezent la materialele cauzei rezultă că în baza contractului de donație nr. 2819 din 19 mai 2009, Cemîrtan Stepan i-a donat fiicei Soltan Diana terenul nr. cadastral XXXXX, cu modul de folosință grădină și suprafața de 0,2111 ha, amplasat în r-nul Criuleni, s. Măgdăcești (f.d. 19). Dreptul de proprietate al Dianei Soltan a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 20 mai 2009 (f.d. 24).

Prin sentința din 29 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, Cemîrtan Stepan a fost recunoscut vinovat de comiterea infracțiunii prevăzute la art. 196 alin. (4) din Codul penal și a fost admisă parțial acțiunea civilă înaintată de Braga Ruslan, fiind încasată de la Cemîrtan Stepan în beneficiul lui Braga Ruslan suma de 320 000 de lei cu titlu de prejudiciu material și suma de 15 000 de lei cu titlu de prejudiciu moral, în total 335 000 de lei (f.d. 20-21).

La 27 decembrie 2017, Soltan Diana – în calitate de vânzător și Braga Ruslan – în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 22862, autentificat de către notarul Semionova Rodica (f.d. 22-23).

Potrivit pct. 1 din contract, vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat bunul imobil situat pe adresa; r-nul Criuleni, s. Măgdăcești, extravilan, cu destinația grădină, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața totală în hotarele generale de 0,2111 ha.

În pct. 7 s-a stipulat că valoarea totală a contractului este de 2753 de lei, achitați deplin de către cumpărător până la semnarea prezentului contract. Prețul a fost stabilit de către părți de comun acord.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate al lui Braga Ruslan asupra bunului imobil nr. cadastral XXXXX a fost înregistrat la 27 decembrie 2017, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 22862 din aceeași dată (f.d. 24).

Tot la 27 decembrie 2017, Braga Ruslan a întocmit o recipisă cu următorul text: „Eu, Ruslan Braga, astăzi 27 decembrie 2017 am primit un teren (grădină) de 0,2111 ha în satul Măgdăcești. r-nul Criuleni, care reprezintă datoria parțială a d-lui Cemîrtan, care trebuie achitată conform instanței judecătorești” (f.d. 29 verso).

Înaintând prezenta acțiune, Soltan Diana a solicitat constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 22862 din 27 decembrie 2017, rectificarea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile prin anularea mențiunilor cu privire la înregistrarea la 27 decembrie 2017 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 22862 din 27 decembrie 2017 a dreptului de proprietate al lui Braga Ruslan și Postu Aliona asupra terenului nr. cadastral XXXXX.

Prima instanță, fiind investită cu examinarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii și a respins-o integral.

Instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de Soltan Diana, reprezentată de avocatul Dumneanu Radu, a ajuns la concluzia netemeinicii acestuia și a menținut hotărârea primei instanțe.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că în speță, nu se atestă vicierea consimțământului părților contractante, întrucât Soltan Diana și Braga Ruslan Ion și-au exprimat voința în sensul încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului, prin care au dat naștere unui raport juridic civil, generator de drepturi și obligații corelative. Ambele părți și-au exercitat obligațiile asumate prin contract, așa cum Soltan Diana în calitate de vânzător a predat bunul în proprietatea cumpărătorului Braga Ruslan, care la rândul său a recepționat bunul și a achitat prețul convenit. Or, potrivit pct. 7 din contract, banii au fost plătiți de către cumpărător vânzătorului în mod integral până la semnarea prezentului contract, iar, conform copiei extrasului din Registrul bunurilor imobile, la 27 decembrie 2017 Braga Ruslan Ion și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra imobilului.

De asemenea, instanța de apel a indicat că, contractul de vânzare-cumpărare a fost executat efectiv de către părți, și-a produs efectele juridice și în aceste condiții, nu poate fi pusă problema unei nulități în legătură cu o simulație asupra obiectului

contractului, din moment ce la semnarea acestuia părțile au fost în cunoștință de cauză asupra naturii și conținutului actului juridic încheiat. Părțile au cunoscut din start obligațiile ce rezultă ca efect al încheierii contractului de vânzare-cumpărare, și le-au asumat și le-au executat în mod corelativ.

Instanța de apel a conchis că, anume executarea contractului de către părți, probează cu certitudine că voința lui Soltan Diana și Braga Ruslan a fost îndreptată spre încheierea unui contract de vânzare-cumpărare în condițiile indicate, voința lor fiind direcționată în sensul cuprins de clauzele contractuale. Mai mult, după înregistrarea contractului, Braga Ruslan și-a asumat și a achitat serviciile de întreținere a bunului, a achitat impozitele impuse, s-a comportat și a dispus de toate atributele dreptului de proprietate. Toate aceste acțiuni, deja consumate, denotă cu certitudine voința reală a părților îndreptată spre nașterea unui raport juridic specific contractului de vânzare-cumpărare și faptul că părțile au manifestat interes spre încheierea unui atare raport juridic.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul litigios, consideră că instanța de apel a examinat superficial circumstanțele importante pentru soluționarea justă a cauzei.

În conformitate cu 238 alin. (2) din Codul de procedură civilă, completul de judecată deliberează, sub conducerea președintelui ședinței, toate problemele prevăzute de lege care urmează să fie soluționate, apreciază probele, determină circumstanțele și caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admiterea acțiunii. Fiecare problemă urmează să fie pusă astfel încât să se poată da un răspuns afirmativ sau negativ.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

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

Potrivit art. 241 alin. (5) din Codul 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.

Conform art. 373 alin. (1), (2) și (5) din Codul 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. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, limitele apelului și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei.

Respectiv, conform jurisprudenței CtEDO instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze doar la însușirea motivelor și concluziilor date de instanța inferioară (Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 19 decembrie 1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29 mai 1997 §43).

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în normele enunțate, instanța de recurs constată că, contrar acestor prevederi, instanța de apel, judecând apelul declarat de Soltan Diana, nu s-a pronunțat asupra tuturor motivelor invocate în apel.

În cererea de apel, Soltan Diana a invocat că, caracterul simulat al tranzacției din 27 decembrie 2017 se demonstrează prin recipisa semnată de către Braga Ruslan în aceeași zi, prin care ultimul a confirmat că ar fi primit un teren (grădină) de 0,2111 ha, amplasat în s. Măgdăcești, r-nul Criuleni și că acesta ar reprezenta datoria parțială a lui Cemîrtan Stepan, care trebuie să-i fie achitată potrivit sentinței judecătorești. Respectiv, Soltan Diana consideră că recipisa este un înscris prin care intimatul confirmă, în mod evident, că scopul și obiectul contractului este total diferit de cel încheiat în realitate și infirmă afirmația expusă de instanța de fond precum că părțile ar fi avut intenția de a încheia un contract de vânzare-cumpărare și că, cumpărătorul ar fi achitat prețul pentru terenul procurat.

Soltan Diana a mai indicat în cererea de apel că starea de fapt invocată în cererea de chemare în judecată se confirmă prin materialele administrate de către Inspectoratul de Poliție Buiucani la examinarea sesizării din 27 decembrie 2017 în legătură cu conflictul iscat între Cemîrtan Stepan și Braga Ruslan în biroul notarului Semionova Rodica. În procesul-verbal de audiere a lui Braga Ruslan, ultimul a confirmat personal, contra semnătură, că prin contractul de vânzare-cumpărare i s-ar fi achitat parțial o datorie avută de către Cemîrtan Stepan. La rândul său, Cemîrtan Stepan, fiind audiat de organul de poliție, a declarat că Braga Ruslan nu și-a executat obligațiile reale asumate în legătură cu оформarea tranzacției încheiate cu fiica sa, precum și că notarul l-a informat că anularea acesteia poate avea loc doar pe cale judiciară.

La fel, Soltan Diana a menționat în cererea de apel că simulația se probează și prin actele întocmite de către executorul judecătorec Doroftei Igor, în procedura căruia se află spre executare sentința din 29 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

Astfel, potrivit procesului-verbal de conciliere din 19 septembrie 2018, întocmit de către executorul judecătoresc Doroftei Igor, Cemîrtan Stepan a indicat că în contul datoriei a transmis un bun cu valoarea de 336 790 de lei, iar reprezentantul lui Braga Ruslan a confirmat că terenul transmis nu ar valora suma respectivă, părțile convenind să mai efectueze o evaluare a bunului imobil în acest sens.

Conform procesului-verbal de conciliere din 24 octombrie 2018, întocmit de către executorul judecătoresc, fiind pus în discuție un nou raport de evaluare prin care s-ar fi constatată valoarea terenului de 325 400 de lei, Braga Ruslan a declarat că nu este de acord cu valoarea indicată, confirmând repetat în fața executorului judecătoresc că Soltan Diana i-a transmis dreptul de proprietate asupra terenului din s. Măgdăcești anume pentru stingerea datoriei pe care tatăl ei i avea față de el.

De asemenea, prin cererea din 10 decembrie 2012, depusă la executorul judecătoresc, Braga Ruslan a solicitat anexarea raportului de expertiză nr. 075/II din 14 noiembrie 2018, fapt ce în opinia Dianei Soltan, denotă că intimatul era conștient că a primit terenul în proprietate în alt scop decât cel indicat în contractul de vânzare-cumpărare contestat.

În decizia contestată, instanța de apel nu s-a expus în privința acestor argumente, indicând doar că nu pot fi reținute argumentele Dianei Soltan precum că la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 22862 din 27 decembrie 2017, părțile nu au urmărit scopul predării bunului în proprietate celeilalte părți și achitarea prețului, scopul real fiind de a stinge obligațiile lui Cemîrtan Stepan născute față de Braga Ruslan prin sentința judecătorească și eliberarea de către Braga Ruslan Ion a unei recipise, prin care s-ar confirma stingerea obligației de plată a lui Cemîrtan Stepan, deoarece probe care să confirme cele invocate, nu au fost prezentate.

Drept urmare, instanța de apel a conchis că Soltan Diana nu a dovedit temeiurile constatării nulității contractului, deoarece, invocând prevederile art. 221 alin. (2) din Codul civil, reclamanta nu a indicat argumente concrete și nu a prezentat probe pertinente care să confirme caracterul simulat al contractului de vânzare-cumpărare nr. 22862 din 27 decembrie 2017.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție atestă că instanța de apel a ajuns la concluzia că recurenta nu a prezentat probe care să confirme caracterul simulat al contractului de vânzare-cumpărare, fără însă a se expune asupra tuturor argumentelor și a da apreciere înscrisurilor prezentate în acest sens de către Soltan Diana, nu a motivat de ce nu a reținut aceste probe, fapt ce indică incontestabil la încălcarea de către instanța de apel a normelor de drept procedural, precum și la examinarea superficială a cauzei deduse judecării.

Or, instanța de apel urma să aprecieze fiecare probă privitor la relevanța, admisibilitatea și veridicitatea ei și toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

Deci, Curtea de Apel Chișinău era 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.

Respectarea principiului egalității armelor presupune că fiecare parte trebuie să obțină o posibilitate rezonabilă de a-și prezenta cauza într-o situație egală în raport cu adversarul său, astfel încât între părți să se mențină un echilibru corect.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că decizia contestată este nemotivată, instanța de apel ajungând pripit la concluzia privind netemeinicia acțiunii, fără a se expune asupra tuturor argumentelor invocate în apel, fapt ce impune casarea deciziei și trimiterea cauzei spre rejudecare, instanța de recurs fiind în imposibilitate de a înlătura aceste omisiuni și de a verifica argumentele indicate în cererea de recurs.

În cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

Astfel, contrar standardelor procedurale recunoscute, instanța de apel a soluționat prezenta cauză fără să furnizeze răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre.

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți (principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84)5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea funcționării justiției, adoptată la 28 februarie 1984 de Comitetul Miniștrilor al Consiliului European).

Se accentuează că dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, prezumă dreptul la o hotărâre și decizie motivate. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

Potrivit unei jurisprudențe constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (speța Garcia Ruiz c. Spaniei, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

Însă, la caz, instanța de apel nu și-a executat în deplină măsură obligația legală de a motiva hotărârea luată, circumstanțele constatate fiind apreciate drept o eroare judiciară.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia pronunțată nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la examinarea cauzei în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa integral decizia instanței de apel și a trimite cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

La rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție decide:

Se admite recursul declarat de Soltan Diana, reprezentată de avocatul Dumneanu Radu.

Se casează integral decizia din 28 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Soltan Diana împotriva lui Braga Ruslan, intervenienți accesorii Cemîrtan Stepan și Postu Aliona cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare și rectificarea înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Maria Ghervas

Galina Stratulat

Nina Vascan

Mariana Pitic