

Dosarul nr. 2ra-1201/22
2-21068766-01-2ra-26082022

Instanța de fond: Judecătoria Edineț, sediul central – E. Pșenița
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți – I. Grosu, A. Garbuz, A. Ciobanu

DECIZIE

01 februarie 2023

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Dumitru Mardari
Victor Burduh
Maria Ghervas

examinând recursul declarat de către Tatiana Zara, Dorin Zara, Valeriu Zara, reprezentati de avocatul Veaceslav Cujba,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Elena Duleba împotriva Tatianeii Zara, lui Dorin Zara, lui Valeriu Zara, Mariei Preașca și lui Vitalie Preașca, intervenient accesoriu notarul public Silvia Nimerenco cu privire la încasarea sumei, constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare a imobilului, încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din data de 16 iunie 2022 ale Curții de Apel Bălți, prin care s-au respins apelurile declarate de către Tatiana Zara, Dorin Zara, Valeriu Zara, s-a menținut hotărârea din data de 13 septembrie 2021 a Judecătoriei Edineț, sediul central,

constată:

La 11 mai 2021 Elena Duleba a depus cerere de chemare în judecată împotriva Tatianeii Zara, lui Dorin Zara, Valeriu Zara, Mariei Preașca și lui Vitalie Preașca, intervenientul accesoriu notarul Silvia Nimerenco, prin care a solicitat declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 6412 și nr. 6413 din 20 august 2019, încheiate între Valeriu Zara, Tatiana Zara, Dorin Zara și Maria Preașca, încasarea, în mod solidar, de la Tatiana Zara, Dorin Zara, Valeriu Zara, Maria Preașca și Vitalie Preașca a sumei de 12 000 euro, a cheltuielilor de judecată în sumă de 5 853,95 lei pentru plata taxei de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată, cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 10 000 lei precum și alte cheltuieli aferente examinării litigiului, cheltuielilor pentru procedura de mediere în sumă de 1 900 lei.

În motivarea cererii de chemare în judecată Elena Duleba a menționat că, având intenția de a cumpăra de la proprietarii Tatiana Zara, Dorin Zara și Valeriu Zara bunurile imobile situate pe str. xxxxx, din s. xxxxx, r-nul Edineț și anume teren pentru construcție cu numărul cadastral xxxxx; casa de locuit cu numărul cadastral xxxxx; construcție accesorie cu numărul cadastral xxxxx și teren grădină cu numărul

cadastral xxxxx, a transferat la 08 iulie 2019 pe numele lui Dorin Zara suma de 1 000 euro, pe numele Tatianeii Zara suma de 1 000 euro, iar la data de 14 august 2019 a transferat pe numele Tatianeii Zara suma de 10 000 euro. În vederea perfectării actelor și înregistrarea dreptului de proprietate pe numele său a avut o înțelegere cu Maria Preașca ca ultima să se ocupe de perfectarea actelor.

Totodată, a împuternicit-o pe Maria Preașca să încheie în numele ei contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile menționate. Necătând la această înțelegere Tatiana Zara, Dorin Zara și Valeriu Zara, în calitate de vânzători, la 20 august 2019 au încheiat cu Maria Preașca, în calitate de cumpărător, contractele de vânzare-cumpărare nr. 6412 și nr. 6413 a bunurilor imobile menționate și care de fapt au ajuns în proprietate privată a Mariei Preașca și a soțului acesteia Vitalie Preașca.

Reclamanta consideră că contractele de vânzare-cumpărare nr. 6412 și nr. 6413 din 20 august 2019 încheiate între Tatiana Zara, Dorin Zara, Valeriu Zara și Maria Preașca sunt nule, deoarece Maria Preașca și Vitalie Preașca nu au transmis, din contul lor, nici o sumă de bani proprietarilor bunurilor mobile, prețul fiind achitat de Elena Duleba, fapt confirmat prin operațiunile de transfer bancar.

Reclamanta a susținut că Maria Preașca și Vitalie Preașca au dobândit, în mod ilicit, bunurile altei persoane, prin inducerea în eroare, prin prezentarea ca adevărată a unei fapte mincinoase, acțiunile cărora au produs daune considerabile Elenei Duleba.

Elena Duleba a mai indicat că a solicitat părților contractanți să-i restituie banii transferați pentru încheierea acestor tranzacții, dar aceștia au refuzat, motiv pentru care i-a acționat în instanță. În scopul restabilirii echității a solicitat și declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 6412 și nr. 6413 din 20 august 2019.

Prin hotărârea din data de 13 septembrie 2021 a Judecătorei Edineț, sediul central s-a admis parțial cererea de chemare în judecată, s-a încasat în mod solidar de la Tatiana Zara, Dorin Zara și Valeriu Zara în beneficiul Elenei Duleba suma de 12 000 euro sau echivalentul lor bănesc în valută națională, calculat la ziua achitării, suma de 5 853 lei cu titlu de cheltuieli judiciare legate de achitarea taxei de stat, suma de 7 000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, suma de 1 900 lei cu titlu de cheltuieli pentru procedura de mediere în mărime. Acțiunea în partea constatării nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 6412 și 6413 din 20 august 2019, încheiate între Tatiana Zara, Dorin Zara, Valeriu Zara și Maria Preașca s-a respins ca fiind neîntemeiată. (f.d. 103, 132-139, vol. I)

Hotărârea instanței de fond a fost contestată cu apel, la 03 decembrie 2021, de către Valeriu Zara, prin care a solicitat repunerea apelului în termen, casarea hotărârii instanței de fond cu trimiterea cauzei spre rejudecare. (f.d.119-121, vol.I)

Curtea de Apel Bălți prin încheierea din data de 20 decembrie 2021 a admis cererea apelantului cu privire la repunerea în termen a cererii de apel, a repus apelantul Valeriu Zara în termenul de înaintare a cererii de apel. (f.d. 124-126, vol.I)

La 23 decembrie 2021 a depus apel Tatiana Zara și Dorin Zara, prin care au solicitat repunerea apelului în termen, casarea hotărârii instanței de fond cu trimiterea cauzei spre rejudecare. (f.d.148-151, vol.I)

Curtea de Apel Bălți prin încheierea din data de 24 ianuarie 2022 a admis cererea apelanților cu privire la repunerea în termen a cererii de apel, a repus apelații Tatiana Zara și Dorin Zara în termenul de înaintare a cererii de apel. (f.d.180-180b vol.I)

Prin decizia din data de 16 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți s-au respins

apelurile declarate de către Tatiana Zara, Dorin Zara, Valeriu Zara, s-a menținut hotărârea din data de 13 septembrie 2021 a Judecătoriei Edineț, sediul central. (f.d. 225,226-239, vol.I)

Instanțele de judecată, în temeiul art. 327, alin. (1), art. 328, alin. (1), art. 331, alin. (1), art. 774, alin. (1), art. 776, alin. (1), art. 1108, alin. (1) din Codul civil, au concluzionat că pretenția Elenei Duleba cu privire la declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 6412 și nr. 6413 din 20 august 2019, încheiate între Valeriu Zara, Tatiana Zara, Dorin Zara și Maria Preașca, este neîntemeiată, deoarece contractele de vânzare-cumpărare conțin toate elementele de valabilitate a actelor juridice, fiind indicate părțile contractelor, bunurile imobile care au fost obiectul tranzacțiilor și prețul convenit și achitat de către cumpărător vânzătorilor. Mai mult ca atât, instanțele de judecată au constatat că contractele de vânzare-cumpărare și-au produs efectul, fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al Mariei Preașca și Vitalie Preașca asupra bunurilor procurate.

Cu referire la pretenția privind încasarea sumei de 12 000 euro instanțele de judecată, prin prisma art. 1979, alin. (1) din Codul civil, au constatat că patrimoniul părților s-a majorat nejustificat din contul Elenei Duleba, care a transferat pe numele Tatianeii Zara și lui Dorin Zara suma de 12 000 euro pentru procurarea bunurilor imobile aflate în litigiu, care însă au fost vândute de către Valeriu Zara, Tatiana Zara, Dorin Zara, în baza contractelor de vânzare-cumpărare nr. 6412 și nr. 6413 din 20 august 2019 Mariei Preașca.

Instanțele de judecată au concluzionat că anume Valeriu Zara, Tatiana Zara, Dorin Zara urmează să restituie Elenei Duleba suma reținută nejustificat.

Argumentele lui Valeriu Zara, Tatianeii Zara și a lui Dorin Zara precum că bunurile imobile au fost vândute Mariei Preașca la indicația Elenei Duleba au fost respinse de către instanțele de judecată, din motiv că nu s-au prezentat probe în acest sens, iar Maria Preașca a negat o astfel de înțelegere.

Împotriva deciziei instanței de apel au depus recurs Tatiana Zara, Dorin Zara și Valeriu Zara, reprezentați de avocatul Veaceslav Cujba, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de fond. Prin recursul suplimentar recurenții au solicitat casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu remiterea cauzei la rejudecare sau respingerea pretenției cu privire la încasarea sumei de 12 000 euro. (f.d. 6-12,21-31, vol. II)

În motivarea recursului Tatiana Zara, Dorin Zara, Valeriu Zara, reprezentați de avocatul Veaceslav Cujba, au menționat că instanța de apel a aplicat eronat legea și anume art. 1979, art.1980 din Codul civil, a examinat superficial pretențiile înaintate de către Elena Duleba.

Recurenții au menționat că este eronată concluzia instanței de apel precum că suma de 12 000 euro constituie o îmbogățire fără justă cauză și necesită a fi încasată de la recurenți, ori Elena Duleba din nume propriu a transferat lui Dorin Zara și Tatianeii Zara în scop de ajutor familial câte 1 000 euro. Suma de 10 000 euro a fost transferată Tatianeii Zara de către o persoană juridică cu scopul organizării bienale Paris. Prin urmare, instanța de apel nu putea aplica art.1979 și art.1980 din Codul civil, deoarece plătitor al sumei de 10 000 euro și presupusa persoană dezavantajată ar fi persoana juridică DEM VENICE ART GALEERY cu sediul VIA DANTE ALIGIERI, 4/A 30171 MASTRE VENEȚIA VE și nicidecum Elena Duleba, care era contabilă persoanei juridice. Mai mult, tranzacția a avut loc pe teritoriul Uniunii

Europene. Astfel, Elena Duleba nu poate pretinde la restituirea sumei de 10 000 euro, atât timp cât nu este plătitor.

Tatiana Zara, Dorin Zara și Valeriu Zara au relatat că DEM VENICE ART GALEERY nu este parte în prezentul proces și nu a avut pretenții ca plătitor al sumei de 10 000 euro.

La 13 septembrie 2022 Elena Duleba, prin intermediul avocatului Ghenadie Odobescu, a depus referință asupra recursului înaintat de către Tatiana Zara, Dorin Zara și Valeriu Zara, solicitând respingerea acestuia ca fiind inadmisibil și neîntemeiat, menționând că recursul are un caracter declarativ, fiind lipsit de esență și care evidențiază dezacordul recurenților cu soluția adoptată. (f.d. 49-55, vol. II)

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

Din materialele dosarului rezultă că decizia recurată a fost pronunțată la 16 iunie 2022, expediată participanților la proces la data de 07 iulie 2022. (f.d. 242, vol.I)

Tatiana Zara, Dorin Zara, Valeriu Zara, reprezentați de avocatul Veaceslav Cujba, s-au conformat prevederilor legale și la 11 august 2022, în termen, a depus recurs împotriva deciziei din data de 16 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți.

Prin încheierea din 28 decembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție s-a considerat admisibil recursul declarat de către Tatiana Zara, Dorin Zara, Valeriu Zara, reprezentați de avocatul Veaceslav Cujba, împotriva deciziei din data de 16 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți și s-a transmis Colegiului lărgit pentru examinare în fond.

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

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

În corespundere cu art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Verificând argumentele invocate în recurs, prin prisma materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a ajuns la concluzia că recursul urmează a fi admis și casată decizia din data de 16 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445, alin. (1), lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, 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 debutul analizei sale, Colegiul consideră imperioase dezideratele Curții Europene a Drepturilor Omului reținute în cauza Zubac vs. Croația (hotărârea din 05 aprilie 2018) potrivit cărora, din moment ce preeminența dreptului constituie un principiu fundamental al democrației și al Convenției, nu putea exista nicio

așteptare, în baza Convenției sau de altă natură, potrivit căreia Curtea Supremă trebuia să ignore sau să nu aibă în vedere nereguli procedurale evidente.

Din materialele dosarului rezultă că la 08 iulie 2019 Elena Mangu actual Duleba a transferat pe numele Tatianeii Zara și lui Dorin Zara a câte 1 000 euro, cu scopul „ajutor material”. (f.d.23-25, vol.I)

La 14 august 2019 DEM VENICE ART GALEERY cu sediul VIA DANTE ALIGIERI, 4/A 30171 MASTRE VENEȚIA VE a transferat pe numele Tatianeii Zara suma de 10 000 euro cu scopul organizării bienale Paris. (f.d. 22, vol.I)

La 20 august 2019 între Valeriu Zara, Tatiana Zara, Dorin Zara în calitate de vânzători și Maria Preașca în calitate de cumpărător au fost încheiate contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile situate în r-nul Edineț, com. xxxxx, str. xxxxx constituite din teren pentru construcție cu numărul cadastral xxxxx, casa de locuit cu numărul cadastral xxxxx, construcție accesorie cu numărul cadastral xxxxx, la prețul de 55 000 lei și a terenului grădină situat în r-nul Edineț, com. xxxxx extravilan, cu numărul cadastral xxxxx, la prețul de 9 500 lei. (f.d. 28-31, vol.I)

Potrivit extraselor din Registrul bunurilor imobile, eliberat la 27 ianuarie 2021 rezultă că bunurile imobile cu numerele cadastrale xxxxx; xxxxx; xxxxx și xxxxx aparțin cu drept de proprietate Mariei Preașca și lui Vitalie Preașca. (f.d. 26-27, vol.I)

La 11 mai 2021 Elena Duleba a depus prezenta cerere de chemare în judecată împotriva Tatianeii Zara, lui Dorin Zara, Valeriu Zara, Mariei Preașca și lui Vitalie Preașca, prin care a solicitat declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 6412 și nr. 6413 din 20 august 2019, încheiate între Valeriu Zara, Tatiana Zara, Dorin Zara și Maria Preașca, încasarea, în mod solidar, de la Tatiana Zara, Dorin Zara, Valeriu Zara, Maria Preașca și Vitalie Preașca a sumei de 12 000 euro și a cheltuielilor de judecată.

Judecătoria Edineț, sediul central prin hotărârea din data de 13 septembrie 2021 a admis parțial cererea de chemare în judecată, a încasat în mod solidar de la Tatiana Zara, Dorin Zara și Valeriu Zara în beneficiul Elenei Duleba suma de 12 000 euro sau echivalentul lor bănesc în valută națională, calculat la ziua achitării, suma de 5 853 lei cu titlu de cheltuieli judiciare legate de achitarea taxei de stat, suma de 7 000 lei cu titlu de cheltuielile de asistență juridică, suma de 1 900 lei cu titlu de cheltuielile pentru procedura de mediere în mărime, pretenția cu privire la constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 6412 și 6413 din 20 august 2019, încheiate între Tatiana Zara, Dorin Zara, Valeriu Zara și Maria Preașca a respins-o, ca fiind neîntemeiată. (f.d. 103, 132-139, vol. I)

Curtea de Apel Bălți prin decizia din data de 16 iunie 2022 a respins apelurile declarate de către Tatiana Zara, Dorin Zara, Valeriu Zara, a menținut hotărârea din data de 13 septembrie 2021 a Judecătoriei Edineț, sediul central. (f.d. 225,226-239, vol.I)

Această concluzie a instanței de apel este apreciată de către Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție prematură, deoarece instanța de apel nu a elucidat toate circumstanțele importante pentru soluționarea justă a cauzei și a apreciat arbitrar probele prezentate la materialele dosarului, fapt ce impune necesitatea casării deciziei instanței de apel, cu remiterea cauzei spre rejudecare.

La caz, Elena Duleba, depunând în nume propriu acțiunea în instanța de judecată, a susținut că în scopul procurării bunurilor imobile aflate în proprietate

comună a Tatianeii Zara, a lui Dorin Zara și Valeriu Zara, în urma înțelegerii verbale, a transferat pe numele lui Dorin Zara suma de 1 000 euro și pe numele Tatianeii Zara suma de 11 000 euro, în total suma de suma de 12 000 euro. Pârâții însă contrar înțelegerii verbale au încheiat contractele de vânzare-cumpărare cu Maria Preașca, refuzând să-i întoarcă Elenei Duleba suma achitată în avans.

Tatiana Zara, Dorin Zara și Valeriu Zara cu referire la actele din dosar au indicat că Elena Duleba nu este îndreptățită să le ceară restituirea sumei de 10 000 euro, ori nu ea este plătitorul acestei sume.

Cu adevărat, la fila dosarului 22, vol. I este anexat extrasul din contul curent, potrivit căruia DEM VENICE ART GALEERY cu sediul VIA DANTE ALIGIERI, 4/A 30171 MASTRE VENEȚIA VE la data de 14 august 2019 a transferat pe numele Tatianeii Zara suma de 10 000 euro cu scopul organizării bienale Paris. Careva probe scrise că Elena Duleba a transferat, transmis pârâților Tatiana Zara, Dorin Zara și Valeriu Zara suma de 10 000 euro la dosar lipsesc.

Totodată, pârâții au recunoscut că Elena Duleba a transferat pe numele lui Dorin Zara suma de 1 000 euro și pe numele Tatianeii Zara suma de 1 000 euro, astfel se exclude răspunderea solidară a tuturor pârâților.

Pentru justa soluționare a litigiului instanțele de judecată ierarhic inferioare urmau să dea un răspuns cert cine este plătitorul sumelor de 12 000 euro, cine sunt beneficiarii, scopul plăților și dacă Elena Duleba deține împuterniciri legale de a revendica de la Valeriu Zara, Tatiana Zara și Dorin Zara suma de 12 000 euro, unde au avut loc tranzacțiile de plată și care lege este aplicabilă litigiului.

Constatările instanțelor de judecată precum că Valeriu Zara, Tatiana Zara și Dorin Zara în mod solidar urmează să restituie Elenei Duleba suma de 12 000 euro, apreciind această sumă ca o îmbogățire fără justă cauză, vin în contradicție cu prevederile art. 1979, alin. (1) din Codul civil.

Conform art. 1979, alin. (1) din Codul civil dacă o persoană obține o îmbogățire nejustificată (persoană îmbogățită) care se atribuie la dezavantajul suferit de o altă persoană (persoană dezavantajată), ea este obligată față de persoana dezavantajată să restituie îmbogățirea.

Din conținutul normei de drept sus-citate rezultă că pentru a fi în prezența raportului obligațional de îmbogățire nejustificată trebuie să existe persoană îmbogățită, persoană dezavantajată, precum și faptul că îmbogățirea trebuie să fie nejustificată.

La caz, instanțele de judecată trebuiau să stabilească cine este persoana dezavantajată în raport cu pârâții Valeriu Zara, Tatiana Zara și Dorin Zara și care sunt limitele responsabilităților fiecărui pârât.

Instanța de recurs opinează că neelucidarea acestor circumstanțe nu poate duce la soluționarea justă a litigiului, deoarece au un rol decisiv în constatarea faptului dacă Valeriu Zara, Tatiana Zara și Dorin Zara au primit suma dispusă spre încasare de la Elena Duleba, ce sumă au primit fiecare din ei și dacă Elena Duleba deține împuterniciri legale de a solicita revendicarea sumei transferată de DEM VENICE ART GALEERY cu sediul VIA DANTE ALIGIERI, 4/A 30171 MASTRE VENEȚIA VE pe numele Tatianeii Zara.

În aceste circumstanțe, Colegiul ajunge la concluzia că Valeriu Zara, Tatiana Zara și Dorin Zara nu au fost auziți de instanța de apel într-un mod echitabil, cu respectarea garanțiilor prevăzute la articolul 6 din Convenție.

Colegiul apreciază ca fiind relevante argumentele recurențelor referitor la aprecierea arbitrară a probelor de către instanța de apel, or, în sarcina instanței de apel, potrivit art. 373 din Codul de procedură civilă, revine obligația verificării circumstanțelor și raporturilor juridice stabilite în hotărârea primei instanțe și în final să le expună în decizia sa.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că contrar prevederilor art. 373, alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța de apel nu a verificat, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și a raporturilor juridice stabilite.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reținut constant în jurisprudența sa ca dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 paragraful 1 din Convenție, nu poate trece drept efectiv decât dacă cererile și observațiile părților sunt în mod real ascultate, adică în mod real și concret examinate de către instanța sesizată. Altfel spus, art. 6 din CEDO, implică în special în sarcina instanței, obligația de a proceda la un examen efectiv al mijloacelor de probă, al argumentelor și elementelor de probă ale părților.

În această ordine de idei, este evident că, în condițiile din speță, constatările instanței de apel nu conțin o argumentare clară, bazată pe suportul probator existent la materialele cauzei, din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției emise, astfel încât instanța de recurs fiind în dificultate de a exercita controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea soluției adoptate.

Coroborând circumstanțele ce preced, instanța de recurs conchide temeinicia recursului declarat de către Tatiana Zara, Dorin Zara, Valeriu Zara, reprezentați de avocatul Veaceslav Cujba, împotriva deciziei din data de 16 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți, deoarece soluția instanței de apel este bazată pe interpretarea eronată a normelor de drept procedural și neelucidarea circumstanțelor speței.

Dat fiind faptul că instanța de apel a emis o decizie prematură, dictată de interpretarea eronată a normelor de drept procedural și neelucidarea tuturor circumstanțelor pertinente speței, iar lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia necesității admiterii recursului declarat de către Tatiana Zara, Dorin Zara, Valeriu Zara, reprezentați de avocatul Veaceslav Cujba și casării deciziei din 16 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți, cu restituirea cauzei spre rejudecare în Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) și art. 445 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de către Tatiana Zara, Dorin Zara, Valeriu Zara, reprezentați de avocatul Veaceslav Cujba.

Se casează integral decizia din 16 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți adoptată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Elena Duleba împotriva Tatianeii Zara, lui Dorin Zara, lui Valeriu Zara, Mariei Preașca și lui Vitalie Preașca, intervenient accesoriu notarul public Silvia Nimerenco cu privire la încasarea sumei, constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare a

imobilului, încasarea cheltuielilor de judecată și se trimite cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Maria Ghervas