

Dosarul nr. 2ra-1359/22  
2-20146937-01-2rac-26092022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. A. Sandu)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. R. Pulbere, V. Mihaila, A. Pahopol)

## DECIZIE

08 februarie 2023

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Svetlana Filincova  
Maria Ghervas  
Dumitru Mardari  
Victor Burduh  
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de Vasile Bectoraș și Lidia Bectoraș, reprezentați de avocatul Marian Romanaș,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Vasile Bectoraș și Lidia Bectoraș împotriva lui Roman Melentii și Valeria Livadari, intervenient accesoriu notarul Viorica Badalova cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 07 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Vasile Bectoraș și Lidia Bectoraș, reprezentați de avocatul Marian Romanaș și a fost menținută hotărârea din 01 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

constată:

La data de 23 noiembrie 2020 Vasile Bectoraș și Lidia Bectoraș au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Roman Melentii și Valeria Livadari cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 22 noiembrie 2017, autentificat de notarul Viorica Badalova și înregistrat sub nr. 9509, în calitate de vânzători au vândut, iar Roman Melentii, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul-lot pomicol nr. 253 cu nr. cadastral

XXXXX, suprafața de 0,0604 ha și casa de vacanță cu nr. cadastral XXXXX, suprafața la sol de 58,5 m.p. din XXXXX, situate în extravilanul XXXXX.

Au menționat că, deoarece pârâțul Roman Melentii la data semnării și autentificării notariale a contractului de vânzare-cumpărare era căsătorit cu Valeria Livadari, bunurile au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile după ambii soți cu drept de proprietate comună în devălmășie.

Reclamanții au susținut că, fiind bunei lui Roman Melentii, au întocmit declarația despre încasarea totală a prețului de 448 275 lei în fața notarului, crezând în promisiunea de achitare ulterioară a acestui preț, fapt care însă nu s-a produs nici până la momentul depunerii cererii de chemare în judecată.

Au afirmat că neachitarea prețului pentru bunurile cumpărate reprezintă o neexecutare esențială a contractului de vânzare-cumpărare nr. 9509 din 22 noiembrie 2017 de către pârâți. Astfel, la 10 decembrie 2019 și 27 octombrie 2020 au notificat pârâții despre rezoluțiunea contractului, iar declarația de rezoluțiune a fost însoțită de solicitarea prezentării în fața aceluiași notar în vederea semnării acordului de rezoluțiune.

Au specificat că, deoarece solicitarea a rămas fără răspuns, nu au o altă opțiune decât de a cere declararea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare nr. 9509 din 22 noiembrie 2017 prin hotărâre judecătorească.

Reclamanții au invocat că, fiind bunei lui Roman Melentii, inițial au avut intenția de a-i dona acestuia casa de vacanță și terenul aferent din XXXXX, situate în extravilanul XXXXX, fapt despre care cunoșteau toate rudele, însă, cu puțin timp înainte de a pleca la notar în vederea perfectării contractului de donație, Valeria Livadari le-a comunicat că a consultat un notar și prin urmare, le-a sugerat că e mai convenabil din mai multe puncte de vedere, inclusiv financiar, de a documenta transferul dreptului de proprietate către nepotul lor și anume prin contract de vânzare-cumpărare, dar nu prin contract de donație.

Au solicitat rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare din 22 noiembrie 2017, autentificat de notarul Viorica Badalova și înregistrat sub nr. 9509 și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea protocolară din 01 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost atras în proces intervenientul accesoriu notarul Viorica Badalova.

Prin hotărârea din 01 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost admisă parțial acțiunea și s-a rezoluționat contractul de vânzare-cumpărare din 22 noiembrie 2017, autentificat de notarul Viorica Badalova, încheiat între vânzătorii Vasile Bectoraș, Lidia Bectoraș și cumpărătorul Roman Melentii, de înstrăinare a terenului cu nr. cadastral XXXXX cu S-0,06 ha și casa de vacanță cu nr. cadastral XXXXX cu S-58,5 m.p., situate în extravilanul XXXXX, cu prețul de 448 275 de lei, în mărime de ½ cotă-parte ideală, cu menținerea dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte ideală din bunul imobil după Valeria Livadari. Totodată, s-a încasat din contul lui Roman Melentii în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 3275,87 de lei.

La 27 decembrie 2021 Vasile Bectoraş și Lidia Bectoraş, reprezentați de avocatul Marian Romanaș, au declarat apel împotriva hotărârii din 01 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe în partea în care a fost respinsă acțiunea și pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 07 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de către Vasile Bectoraş și Lidia Bectoraş, reprezentați de avocatul Marian Romanaș și a fost menținută hotărârea din 01 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La 08 septembrie 2022 Vasile Bectoraş și Lidia Bectoraş, reprezentați de avocatul Marian Romanaș, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recursului, recurenții au indicat că instanțele ierarhic inferioare nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, nu au elucidat pe deplin circumstanțele în care a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 9509 din 22 noiembrie 2017, iar în consecință nu au aplicat în mod corespunzător legea materială și procesuală.

Au menționat că instanțele de judecată greșit au reținut că contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat în incinta biroului notarului Viorica Badalova, deoarece în realitate acest contract a fost încheiat la domiciliul acestora, fapt indicat de către notar în mod expres în girul de autentificare.

Recurenții au susținut că această eroare este de natură să influențeze esențial aprecierea juridică atât a caracterului simulat al contractului de vânzare-cumpărare, cât și a neexecutării acestuia, în sensul neachitării prețului pentru bunurile imobile vândute.

Au comunicat că nu s-a ținut cont de faptul că Roman Melentii a recunoscut pretențiile atât cu privire la existența temeiului de rezoluțiune și efectului acesteia, cât și de nulitate absolută pentru temei de simulare, confirmând intenția bunelor săi de a-i dona bunurile litigioase.

Recurenții au mai invocat că instanțele ierarhic inferioare nu au luat în considerare faptul că Roman Melentii de unul singur a fost parte al contractului de vânzare-cumpărare, iar Valeria Livadari, care a obținut dreptul de proprietate în devălmășie prin efectul aflării în relații de căsătorie cu acesta, a recunoscut că nu a achitat niciodată prețul pentru bunurile litigioase și mai mult ca atât, niciodată nu a dispus de suma de bani care a fost indicată ca preț. La fel, nu s-a ținut cont nici de faptul că o parte din preț și anume suma de 100 000 de lei, pe care Valeria Livadari a pretins că a achitat-o din contul unui credit bancar contractat de la BC „Mobiasbancă-OTP Group” SA, în realitate nu a fost achitată, or, banca a indicat că acest credit a fost acordat acesteia pentru procurarea unui automobil.

Recurenții au notat că nu s-a demonstrat faptul că, creditul contractat de către Valeria Livadari, a fost utilizat pentru achitarea prețului pentru bunurile imobile procurate, iar în ședințele de judecată Roman Melentii a prezentat dovada dobândirii

de către Valeria Livadari a unui automobil de model Honda CR-Z de culoare albastră, de la sora sa.

Au subliniat că instanțele de judecată nu au stabilit cu certitudine dacă prețul bunurilor imobile în mărime de 448 275 lei a fost sau nu achitat integral.

Recurenții au mai susținut că în speță, este vorba despre o pluralitate de subiecți pe ambele extreme ale raportului contractual, formate din ei, în calitate de convențional - vânzător și intimații, în calitate de convențional - cumpărător. Astfel, nu pot fi divizate normele aplicabile unui subiect în calitate de entitate unitară, fie vânzător sau cumpărător în mod separat asupra părților componente ale pluralității.

Au comunicat că în situația în care instanțele de judecată, prin soluția oferită au stabilit temeuri de rezoluțiune în parte, în mărime de ½ cotă-parte ideală în privința lui Roman Melentii cu menținerea dreptului de proprietate de ½ cotă-parte din bunul imobil după Valeria Livadari, același efect juridic de rezoluțiune, adică desființare a raportului contractual urma să fie aplicat față de Cumpărător al contractului în întregime ca entitate unică și nicidecum față de părțile lui componente.

Recurenții au invocat că partajarea bunurilor imobile proprietate comună în devălmășie al lui Roman Melentii și Valeria Livadari, recunoașterea a ½ cote-părți din imobile după ultima, implicit aplicarea prevederilor art. 371 și 373 din Codul civil, este total străină obiectului acțiunii.

În aceeași ordine de idei, recurenții au mai specificat că au adus suficiente dovezi că pe rolul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru se află cauza civilă nr. 2-17082/2021, la cererea de chemare în judecată a Valeriei Livadari împotriva lui Roman Melentii cu privire la partajarea averii.

Astfel, recurenții consideră că prin hotărârea din 01 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și decizia din 07 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, instanțele s-au expus asupra pretenției Valeriei Livadari, care este obiectul acțiunii în cadrul dosarului nr. 2-17082/2021.

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.

Din materialele dosarului rezultă că, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa recurenților, copia deciziei motivate la data de 13 iulie 2022, iar la data de 14 iulie 2022 a fost expediată la poșta electronică a avocatului Marian Romanăș (f.d. 207, volumul I).

Astfel, recursul, declarat la 08 septembrie 2022, este în termen.

Prin notificarea din 26 septembrie 2022 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia recursului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței (f.d. 18, volumul II).

Prin referința depusă la 31 octombrie 2022 Valeria Livadari, reprezentată de avocatul Corina Digore, a solicitat declararea recursului ca fiind inadmisibil.

La 14 noiembrie 2022 intimatul Roman Melentii a depus referință, solicitând admiterea recursului declarat de Vasile Bectorăș și Lidia Bectorăș.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) din Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 14 decembrie 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 și obiecțiile expuse în referință, 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. (1), (2), (4) din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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. 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; b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională; c) a interpretat în mod eronat legea; d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Din suportul probator prezent la materialele cauzei rezultă că prin contractul de vânzare-cumpărare din 22 noiembrie 2017, autentificat de notarul Viorica Badalova și înregistrat sub nr. 9509, Vasile Bectoraș și Lidia Bectoraș, în calitate de vânzători au vândut, iar Roman Melentii, în calitate de cumpărător a cumpărat terenul - lot pomicol nr. 253 cu nr. cadastral XXXXX, suprafața de 0,0604 ha și căsuța de vacanță cu nr. cadastral XXXXX, suprafața la sol de 58,5 m.p. din XXXXX, situate în extravilanul XXXXX (f.d. 10-11, volumul I).

Conform pct. 3.1 din contract, prețul vânzării imobilului înstrăinat stabilit de părțile contractante constituie 448 275 de lei, achitați integral până la momentul semnării prezentului contract, de către cumpărător vânzătorului.

La 01 decembrie 2017 contractul de vânzare-cumpărare nr. 9509 din 22 noiembrie 2017 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, în calitate de proprietari ai bunurilor imobile cu nr. cadastrale XXXXX fiind înregistrați soții Roman Melentii și Valeria Livadari, cu cota parte 1.0 (f.d. 12, volumul I).

La 29 octombrie 2020 Vasile Bectoraș și Lidia Bectoraș au expediat în adresa lui Roman Melentii și a Valeriei Livadari notificări de rezoluțiune a contractului de vânzare-cumpărare, din motivul neachitării prețului bunurilor cumpărate, solicitând prezentarea în fața aceluiași notar în vederea semnării acordului de rezoluțiune (f.d. 17). Scrisorile expediate au fost returnate de către oficiul poștal, cu mențiunea „nereclamat” (f.d. 19-22, volumul I).

Înaintând prezenta acțiune, Vasile Bectoraș și Lidia Bectoraș au solicitat rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare din 22 noiembrie 2017, autentificat de notarul Viorica Badalova și înregistrat sub nr. 9509 și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prima instanță, fiind investită cu examinarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii și a rezoluționat contractul de vânzare-cumpărare din 22 noiembrie 2017, autentificat de notarul Viorica Badalova, încheiat între vânzătorii Vasile Bectoraș, Lidia Bectoraș și cumpărătorul Roman Melentii, de înstrăinare a terenului cu nr. cadastral XXXXX cu S-0,06 ha și căsuța de vacanță cu nr. cadastral XXXXX cu S-58,5 m.p., situat în extravilanul XXXXX, cu prețul de 448 275 de lei, în mărime de ½ cotă-parte ideală, cu menținerea dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte ideală din bunul imobil după Valeria Livadari.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de Vasile Bectoraș și Lidia Bectoraș, a ajuns la concluzia netemeinicii acestuia și a menținut hotărârea primei instanțe.

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, la examinarea cauzei, a aplicat eronat normele de drept material.

În conformitate cu 238 alin. (2) din Codul de procedură civilă, completul de judecată deliberază, 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) și (3) 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.

Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

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, a aplicat eronat normele de drept material, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia hotărârii supuse apelului, în raport cu regulile și legislația în vigoare.

Materialele cauzei atestă că Vasile Bectoraș și Lidia Bectoraș au solicitat rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare nr. 9509 din 22 noiembrie 2017, invocând neexecutarea esențială a contractului de către cumpărătorii Roman Melentii și Valeria Livadari, care nu au achitat prețul bunurilor imobile cumpărate.

La fel, recurenții au menționat că de fapt, fiind bunei lui Roman Melentii, au avut intenția de a-i dona acestuia căsuța de vacanță și terenul aferent din XXXXX, situate în extravilanul XXXXX, însă, fosta soție a nepotului Valeria Livadari i-a convins că e mai convenabil din mai multe puncte de vedere, inclusiv financiar, de a încheia un contract de vânzare-cumpărare și nu unul de donație.

În decizia contestată, instanța de apel a reținut că potrivit contractului, prețul vânzării imobilului stabilit de părțile contractante în mărime de 448 275 lei a fost achitat integral până la momentul semnării contractului de către cumpărătorii vânzătorilor. Iar argumentul invocat de către Vasile Bectoraș și Lidia Bectoraș precum că intenționau să încheie un contract de donație, dar au fost duși în eroare de către Valeria Livadari, este în contradicție cu însăși esența argumentele invocate întru rezoluționarea contractului, anume pe motiv că nu ar fi primit suma contractuală.

Totodată, instanța de apel a relevat că instanța de fond corect a determinat faptul că respectivul contract a fost încheiat în căsătoria dintre Roman Melentii și Valeria Livadari, implicit prin efectul art. 371 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), fiind aplicabil la data desfacerii căsătoriei bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei se prezumă a fi proprietate comună în devălmășie, până la proba contrarie.

Astfel, s-a precizat faptul că, nu poate fi reținut dezacordul cu soluția instanței de fond în partea rezoluționării parțiale a contractului, în condițiile în care recunoașterea acțiunii de către Roman Melentii îl viza exclusiv pe acesta, asumându-și consecințele și prin urmare instanța de fond a ținut cont de poziția acestuia față de cerințele lui Vasile Bectoraș și Lidia Bectoraș, precum și a reieșit din dreptul dobândit legal de către Valeria Livadari, urmare a încheierii contractului, iar în sensul expus, dreptul de proprietate al acesteia este apărat, prin menținerea contractului în partea dreptului ce i-ar revenit acesteia.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție atestă că concluziile instanței de apel sunt contradictorii, or, pe de o parte, instanța constată că lipsesc temeiuri de rezolvire a contractului, iar pe de altă parte, consideră corectă soluția instanței de fond cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare în mărime de  $\frac{1}{2}$  cotă-parte ideală, cu menținerea dreptului de proprietate asupra  $\frac{1}{2}$  cotă-parte ideală din bunul imobil după Valeria Livadari.

Conform art. 738 alin. (1) din Codul civil (redacția în vigoare până la 01 martie 2019), în cazul exercitării dreptului de rezoluțiune, contractul încetează și părțile sunt eliberate de obligația de a presta, trebuind să restituie prestațiile executate și veniturile realizate.

Deci, din momentul în care este exercitat dreptul de rezoluțiune, contractul încetează și toate părțile contractului sunt eliberate de obligația de a executa prestațiile datorate în temeiul contractului și în același timp, toate părțile trebuie să restituie prestațiile primite și veniturile pe care le-au obținut.

Astfel, instanța de apel nu a aplicat în mod corespunzător prevederile legale cu privire la rezoluțiunea contractului și efectele acesteia și a stabilit incorect natura juridică a litigiului, depășind de fapt limitele pretențiilor înaintate de către reclamânți.

Or, obiectul prezentei cauze îl constituie rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare și instanța de judecată era obligată să adopte hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamânți și anume, să verifice dacă sunt sau nu întrunite în speță temeiurile legale pentru rezoluțiunea contractului.

Însă, Curtea de Apel Chișinău, prin determinarea cotelor-părți ideale din bunurile imobile, a soluționat de fapt partajarea bunurilor imobile cu nr. cadastrale XXXXX între foștii soți Roman Melentii și Valeria Livadari și a aplicat norme legale care nu trebuiau să fie aplicate în speță și anume, art. 371 și 373 din Codul civil (redacția până la 01 martie 2019), referitoare la proprietatea comună în devălmășie a soților și determinarea părților din proprietatea comună în devălmășie a soților în caz de împărțire a bunurilor, ce nu constituie obiectul prezentei acțiuni.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că decizia contestată este contradictorie, instanța de apel examinând superficial atât apelul declarat de către Vasile Bectoraș și Lidia Bectoraș, cât și cauza dedusă judecării, 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 din 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 Europei).

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 Vasile Bectoraș și Lidia Bectoraș, reprezentați de avocatul Marian Romanaș.

Se casează integral decizia din 07 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Vasile Bectoraș și Lidia Bectoraș împotriva lui Roman Melentii și Valeria Livadari, intervenient accesoriu notarul Viorica Badalova cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare și compensarea cheltuielilor de judecată, 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

Svetlana Filincova

judecătorii

Maria Ghervas

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Mariana Pitic