

Dosarul nr. 2ra-49/23

2-14165825-01-2ra-10012023

Prima instanță: (Judecătoria Orhei, sediul Central) S. Dimitriu

Instanța de apel: (Curtea de Apel Chișinău) A. Pahopol, R. Pulbere, O. Cojocaru

DECIZIE

22 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
Victor Burduh
Mariana Pitic
Dumitru Mardari

examinând recursurile declarate de către Procuratura mun. Chișinău, Matievici (Alexeev) Vera, Alexeev Ivan, Țvetcov Nicolai și avocatul Modval Ion în interesele lui Țvetcov Nicolai și Alexeev Ivan,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Procuratura mun. Chișinău în interesele minorei XXX împotriva lui Burcovschi Cornel, intervenienți accesorii notarul public Vacari Ghenadie, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Primăriei mun. Chișinău și Banca Comercială "ProCreditBank" Societate pe Acțiuni cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare,

la cererea de chemare în judecată depusă de Alexeev Ivan și Țvetcov Nicolai împotriva lui Burcovschi Cornel, intervenient accesoriu notarul public Vacari Ghenadie cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 octombrie 2022,

c o n s t a t ă :

La 23 septembrie 2014, Procuratura Botanica, mun. Chișinău a depus în interesele minorei XXX cerere de chemare în judecată împotriva lui Burcovschi Cornel, intervenienți accesorii notarul public Vacari Ghenadie, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Primăriei mun. Chișinău și Banca Comercială "ProCreditBank" Societate pe Acțiuni cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea cererii, a invocat că apartamentul nr. X, situat pe str. XX, mun. Chișinău a fost repartizat în folosință Allei Alexeeva și care avea înregistrată viza de domiciliul în apartament din anul 1976.

Potrivit extrasului din tabelul nominal din 31 ianuarie 2000, în acest apartament locuia Alexeeva Alla, Țvetcov Nicolai, Alexeev Ivan și Alexeev Vera.

În baza hotărârii Comisiei de Privatizare a fondului de locuințe nr. 33 din 02 martie 2000, apartamentul nr. X, situat pe str. XXX, mun. Chișinău a fost privatizat de către Alexeeva Alla, iar la privatizare au participat 4 persoane - Alexeeva Alla, Alexeev Ivan, Alexeev Vera și Țvetcov Nicolai.

Contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată a fost semnat de către Alexeeva Alla la data de 10 martie 2000, iar în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 752 din 21 martie 2000, Alexeeva Alla a înstrăinat apartamentul lui Burcovschi Cornel.

De asemenea, a specificat că verificând legalitatea contractului de vânzare-cumpărare, s-a stabilit că la încheierea acestuia nu s-a ținut cont de prevederile imperative ale legii, fapt prin ce au fost încălcate drepturile copilului Alexeev Vera, fapt ce duce la nulitatea contractului de vânzare-cumpărare.

La caz, a relevat că în conformitate cu art. 12 alin. (3) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, privatizarea apartamentelor (caselor) în care locuiesc copii minori orfani se efectuează în numele lor de tutore (curator) în temeiul autorizației scrise a autorității tutelare cu indicarea în contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a apartamentului (casei) a numelui de familie, prenumelui și patronimicului tuturor copiilor minori, care locuiesc sau au dreptul de a locui în acest apartament (casă). Înstrăinarea ulterioară a apartamentului (casei) privatizat în numele copiilor minori poate fi efectuată numai la atingerea de către aceștia a majoratului.

Iar, conform art. 15 alin. (2) din aceeași lege (în vigoare la momentul privatizării apartamentului), vânzarea locuinței după privatizare la care au participat indirect copii minori, poate fi efectuată numai cu consimțământul autorității tutelare.

Or, în urma verificării Registrului de eliberare a acordurilor autorității tutelare în cazurile ce vizează drepturile patrimoniale ale copiilor pentru perioada 1999-2001, nu a fost înregistrată solicitarea Allei Alexeeva privind eliberarea acordului la înstrăinarea apartamentului.

Astfel, la înstrăinarea apartamentului litigios, au fost încălcate drepturile minorei XXX (născută la XXX), care a participat la privatizarea apartamentului, care atât la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, cât și la momentul înaintării cererii de chemare în judecată, nu a împlinit vârsta de 18 ani și în privința căreia, prin dispoziția Preturii Botanica, mun. Chișinău nr. 309 din 30 decembrie 2013, a fost instituită curatela.

Procuratura Botanica, mun. Chișinău a solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. X, situat pe str. XX, mun. Chișinău, încheiat între Alexeeva Alla și Burcovschi Cornel, autentificat de notarul public Vacari Ghenadie.

La 08 iunie 2016, Alexeev Ivan și Țvetcov Nicolai au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Burcovschi Cornel, intervenient accesoriu notarul public Vacari Ghenadie cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare (f. d. 139-141 Vol. I).

În motivarea cererii, au invocat că sunt feciorii defunctei Alexeeva Alla.

La fel, au menționat că apartamentul nr. X, situat pe str. XX, mun. Chișinău, a fost reînregistrat pe numele mamei – Alexeeva Alla la data de 12 decembrie 1989 în temeiul hotărârii Comitetului Executiv al or. Chișinău nr. 14/3.13.

Ulterior, în temeiul hotărârii Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe din mun. Chișinău nr. 333 din 02 martie 2000, s-a transmis în proprietate privată Alleei Alexeeva apartamentul nr. X, situat pe str. XXX, mun. Chișinău, la care au participat 4 persoane (Alexeeva Alla, Țvetcov Nicolai, Alexeev Ivan și Alexeev Vera).

Alexeev Ivan și Țvetcov Nicolai au relevat că ulterior, au aflat despre faptul că la 21 martie 2000, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 752 autentificat la notarul Vacari Ghenadie, Alexeeva Alla a înstrăinat apartamentul în litigiu lui Burcovschi Cornel.

Alexeev Ivan și Țvetcov Nicolai au reiterat că contractul de vânzare-cumpărare este viciat, deoarece potrivit art. 15 alin. (2) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 462 din 18 mai 1995 (în vigoare la momentul înstrăinării apartamentului), vânzarea locuinței după privatizare la care au participat indirect copiii minori, poate fi efectuată numai cu consimțământul autorității tutelare.

Astfel, au invocat în rezultat, le-au fost încălcate drepturile sale, deoarece la semnarea contractului, nu au împlinit vârsta de 18 ani, fiind lipsiți de spațiu locativ.

Alexeev Ivan și Țvetcov Nicolai au solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. X, situat pe str. XXX, mun. Chișinău, încheiat între Alexeeva Alla și Burcovschi Cornel la 21 martie 2000 și autentificat la notarul Vacari Ghenadie.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Central din 18 decembrie 2018, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Procuratura mun. Chișinău în interesele minorei Alexeev Vera și cererea depusă de Alexeev Ivan și Țvetcov Nicolai.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 octombrie 2022, s-au respins apelurile declarate de Alexeev Ivan și Țvetcov Nicolai, reprezentați de avocatul Modval Ion și de Procuratura mun. Chișinău și Alexeev Vera.

La 27 decembrie 2022, Procuratura mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu restituirea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului, Procuratura mun. Chișinău a invocat că atât instanța de apel, cât și instanța de fond au interpretat eronat normele de drept material privind drepturile fundamentale ale copilului.

De asemenea, a menționat că instanțele judecătorești inferioare nemotivat au respins probe veridice și pertinente speței, nu s-au expus asupra motivelor respingerii unor probe, nu au dat apreciere corectă acestora.

La fel, a relevat că la efectuarea expertizei, nu a fost pus la dispoziția experților originalul contractului de vânzare-cumpărare, iar notarul Vacari Ghenadie nu a fost audiat pe marginea circumstanțelor întocmirii actului notarial contestat și a dus în eroare instanța de judecată referitor la nimicirea contractului, or, termenul de păstrare a contractelor de vânzare-cumpărare este de 75 de ani.

Prin urmare, a specificat că probele prezentate au fost apreciate arbitrar, iar ca consecință au fost admise erori ce au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, la speță a 3 copii minori – XXX, XXX și XXX.

La 27 decembrie 2022, Matievici (Alexeev) Vera, Alexeev Ivan, Țvetcov Nicolai au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiune să fie admisă.

În motivarea recursului, au invocat că dezacordul cu hotărârilor instanțelor judecătorești inferioare.

La 30 decembrie 2022, Țvetcov Nicolai și Alexeev Ivan, reprezentați de avocatul Modval Ion au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiune să fie admisă.

În motivarea recursului, au invocat că la examinarea cauzei, instanțele de judecată nu au luat în considerație faptul că apartamentul litigios a fost înstrăinat în lipsa acordului autorității tutelare, în condițiile în care apartamentul a fost înstrăinat după privatizare, la care au participat 3 copii minori.

La 12 ianuarie 2023, Procuratura mun. Chișinău a depus recurs suplimentar.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 27 octombrie 2022, iar decizia motivată a fost expediată în adresa părților prin intermediul poștei electronice la data de 11 noiembrie 2022 (f. d. 126 Vol. III).

Astfel, recursurile declarate de Procuratura mun. Chișinău, Matievici (Alexeev) Vera, Alexeev Ivan, Țvetcov Nicolai la data de 27 decembrie 2022 și avocatul Modval Ion în interesele lui Țvetcov Nicolai și Alexeev Ivan la data de 30 decembrie 2022, se consideră depuse în termenul prevăzut de lege.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 08 februarie 2023, recursurile declarate de Procuratura mun. Chișinău, Matievici (Alexeev) Vera, Alexeev Ivan, Țvetcov Nicolai și avocatul Modval Ion în interesele lui Țvetcov Nicolai și Alexeev Ivan au fost considerate admisibile.

În conformitate cu art. 444 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.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile cererilor de recurs, Colegiul consideră necesar de a admite recursurile din următoarele considerente.

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.

La caz, se reține că Procuratura Botanica, mun. Chișinău a depus în interesele minorei XXX cerere de chemare în judecată împotriva lui Burcovschi Cornel cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. X, situat pe str. XXX, mun. Chișinău, încheiat între Alexeeva Alla și Burcovschi Cornel, autentificat de notarul public Vacari Ghenadie.

În motivarea cererii, Procurorul a invocat faptul că în baza hotărârii Comisiei de Privatizare a fondului de locuințe nr. 33 din 02 martie 2000, apartamentul nr. X, situat pe str. XXX, mun. Chișinău a fost privatizat de către Alexeeva Alla, iar la privatizare au participat 4 persoane - Alexeeva Alla (mama), Alexeev Ivan, XXX și XXX (copii).

Contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată a fost semnat de către Alexeeva Alla la data de 10 martie 2000, iar ulterior, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 752 din 21 martie 2000, Alexeeva Alla a înstrăinat apartamentul lui Burcovschi Cornel.

De asemenea, drept temei de adresare în instanța de judecată, a fost invocat faptul că la încheierea contractului de vânzare-cumpărare contestat, nu s-a ținut cont de prevederile imperative ale legii, fapt prin ce au fost încălcate drepturile copilului minor Alexeev Vera, fapt ce duce la nulitatea contractului de vânzare-cumpărare.

La rîndul lor, Alexeev Ivan și Țvetcov Nicolai au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Burcovschi Cornel, intervenient accesoriu notarul public Vacari Ghenadie cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, invocând că sunt feciorii defunctei Alexeeva Alla, iar contractul de vânzare-cumpărare este viciat, deoarece potrivit art. 15 alin. (2) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 462 din 18 mai 1995 (în vigoare la momentul înstrăinării apartamentului), vânzarea locuinței după privatizare la care au participat indirect copiii minori, poate fi efectuată numai cu consimțământul autorității tutelare.

Prin urmare, au invocat că le-au fost încălcate drepturile sale, deoarece la semnarea contractului, nu au împlinit vârsta de 18 ani, fiind astfel lipsiți de spațiu locativ.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a reținut netemeinicia atît a cererii de chemare în judecată înaintată de Procuratura Botanica, cât și de Alexeev Ivan și Țvetcov Nicolai.

Instanța de apel, judecând apelurile declarate de Alexeev Ivan și Țvetcov Nicolai, reprezentați de avocatul Modval Ion și de Procuratura mun. Chișinău și Alexeev Vera, a constatat netemeinicia acestora, respingându-le și menținând hotărârea primei instanțe.

Atât prima instanță, cât și instanța de apel, în motivarea concluziilor au reținut că norma legală invocată de reclamant, nu este aplicabilă speței, or, art. 2 alin. (3) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, se referă în exclusivitate la situațiile în care se privatizează apartamente în care locuiesc copii minori orfani, situație care nu are tangență cu litigiul dat, deoarece reclamantii aveau mamă – Alexeeva Alla, care nu era privată de o asemenea calitate.

Respectiv, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 21 martie 2000, Alexeev Vera nu întrunea condițiile de copil orfan.

La fel, instanțele de judecată au reținut că norma invocată de reclamant a fost în vigoare până la 05 august 1999, întrucât prin Legea nr. 468 din 25 iunie 1999 (în vigoare din 05 august 1999), au fost introduse modificări la art. 15 alin. (2), fiind completată după cuvintele ”copiii minori” cu cuvintele ”care au fost luați sub tutelă (curatelă) sau a căror familie se afla la evidența organelor respective ca familie ne educogenă”.

Prin urmare, instanțele au concluzionat că la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, norma invocată de reclamant a fost modificată, intrând în vigoare cu modificările respective începând cu 05 august 1999.

Astfel, instanțele judecătorești au constatat că nu sunt întrunite condițiile de a fi declarat nul contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Alexeeva Alla și

Burcovschi Cornel, din motiv că acesta corespunde cerințelor impuse de lege – Codul civil în redacția anului 1964.

În speță, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că soluția dată în prezentul litigiu drept una superficială, or, atât prima instanță, cât și instanța de apel s-au expus în privința raționamentului respingerii acțiunilor, fără a examina litigiul prin prisma art. 50 alin. (1) din Codul civil (în redacția anului 1964), care prevede că este nulă convenția care nu corespunde prevederilor legii, inclusiv convenția care lezează drepturile personale sau patrimoniale ale minorilor.

Totodată, Colegiul relevă că, la examinarea cauzei, instanțele de judecată nu au luat în considerație faptul că la materialele cauzei sunt anexate declarațiile lui Burcovschi Cornel, din care rezultă că pentru suma de 2 000 dolari SUA rămasă de a fi achitată pentru apartamentul în litigiu, urma să-i găsească Aliei Alexeeva un alt spațiu locativ, după care urma să fie eliberat apartamentul (f. d. 221-222 Vol. I).

La fel, instanțele de judecată nu au dat nici o apreciere faptului că Matievici (Alexeev) Vera, Alexeev Ivan și Țvetcov Nicolai nu au eliberat apartamentul în litigiu și au continuat să locuiască în el după înstrăinarea acestuia, iar Burcovschi Cornel la rîndul său nu a solicitat evacuarea acestora.

Astfel, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază concluziile instanței de apel ca fiind rezultate din neexaminarea mult aspectuală a cauzei, precum și faptul că a interpretat în mod eronat legea.

Instanța de recurs reține că, în sensul art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, instanțele de judecată trebuie să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse judecării. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți. 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 motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei diferite spre soluționare.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) 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 pricinii 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.

Analizând circumstanțele menționate și având în vedere faptul că, eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile declarate de către Procuratura mun. Chișinău, Matievici (Alexeev) Vera, Alexeev Ivan, Țvetcov Nicolai și avocatul Modval Ion în

interesele lui Țvetcov Nicolai și Alexeev Ivan, de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și, reexaminând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. c) Codul de procedură civilă, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admit recursurile declarate de către Procuratura mun. Chișinău, Matievici (Alexeev) Vera, Alexeev Ivan, Țvetcov Nicolai și avocatul Modval Ion în interesele lui Țvetcov Nicolai și Alexeev Ivan.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 27 octombrie 2022, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Procuratura mun. Chișinău în interesele minorei Alexeev Vera împotriva lui Burcovschi Cornel, intervenienți accesorii notarul public Vacari Ghenadie, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Primăriei mun. Chișinău și Banca Comercială ”ProCreditBank” Societate pe Acțiuni cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare,

la cererea de chemare în judecată depusă de Alexeev Ivan și Țvetcov Nicolai împotriva lui Burcovschi Cornel, intervenient accesoriu notarul public Vacari Ghenadie cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, 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

Victor Burduh

Mariana Pitic

Dumitru Mardari