Dosar nr.2-26491/22

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

07 octombrie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani
Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecătorul Gheorghe Stratulat
Grefier Mihaela Blanovschi

în sediul instanței, în ședință publică, a examinat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Iacovlev Maria împotriva lui Andoni Ina și Andoni Andrei, intervenient accesoriu notarul public Colun Angela privind declararea nulității actului, repunerea părților în poziția inițială,-

a c o n s t a t a t:

**Circumstanțele cauzei:**

1. La 25 noiembrie 2022, Iacovlev Maria a depus cerere de chemare în judecată împotriva Andoni Ina și Andoni Andrei, intervenient accesoriu notarul public Colun Angela, privind:
   - declararea nulității contractului de vînzare-cumpărare nr. *****, semnat între Iacovlev Maria și Vladimir pe de o parte și Andoni Ina pe de altă parte, privind înstrăinarea bunurilor imobile cu nr. cad.***** și**********;
   - dispunerea revenirii părților contractuale la situația anterioară semnării contractului de vînzare-cumpărare nr. *****;
   - obligarea pârâtei Andoni Ina să transmită reclamantei Iacovlev Maria bunurile imobile cu nr. cad.***** și**********;
   - dispunerea reînregistrării în Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate al reclamantei Iacovlev Maria în privința bunurilor imobile cu nr. cad.***** și**********, ca rezultat al declarării nulității contractului de vînzare-cumpărare nr. *****;
   - încasarea de la pârâtă în beneficiul d-nei Iacovlev Maria a cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că, împreună cu soțul Iacovlev Vladimir au procurat la 29 octombrie 2002 un lot de teren cu suprafața de *****, cu nr. cad. *****, situat în *****, iar pe acest teren au construit o casă, fiindu-i atribuit nr. cad. *****.01.
3. Descrie reclamanta că, la începutului anului 2015, sănătatea soțului reclamantei Iacovlev Vladimir s- a înrăutățit, și ca rezultat a înțelegerii avute cu Andoni Ina, s-a convenit ca pârâta Andoni Ina să obțină în proprietate terenul cu nr. cad. ***** și casa cu nr. cad. *****.01 cu condiția de a avea grijă de Iacovlev Maria și Iacovlev Vladimir și să le ofere tot sprijinul necesar până la trecerea în neființă a acestora.

4. Remarcă că, la ***** a fost semnat contractul de înstrăinare a bunurilor imobile către pârâta Andoni Ina cu condiția ca Andoni Ina și soțul acesteia, Andoni Andrei, să îi întrețină pe viață pe reclamanți. Astfel, la 31.12.2015 la scurt timp după semnarea contractului Iacovlev Vladimir, s-a stins din viață.
5. Susține că, în această perioadă pârâta nu a acordat nici o îngrijire sau sprijin familiei Iacovlev, mai mult, după semnarea contractului de înstrăinare aceasta practic nu a mai comunicat cu reclamanții, dar nici ajutor nu li s-a solicitat, or, d-na Iacovlev Maria încă era într-o stare a sănătății satisfăcătoare și avea capacitatea de a avea grijă de sine însăși, atât fizic cât și financiar.
6. Accentuează că, în virtutea vârstei și în contextul agravării situației economice a d-nei Iacovlev Maria, precum și a stării de sănătate a d-nei Iacovlev Maria, s-a a creat situația de a apela la ajutorul promis al pârâtei.
7. Însă, ulterior mai multor rugăminți și apeluri efectuate de reclamantă, pârâta s-a eschivat și ignorat de a-i oferi sprijinul și suportul necesar atât cel material cât și cel de îngrijire de care necesită d-na Iacovlev Maria, invocând că nu îi este obligată cu nimic, or contractul de înstrăinare nu prevede așa obligație din partea ei.
8. Învederează reclamanta că, ulterior acestei replici a căutat un exemplar al contractului de înstrăinare, pe care nu l-a găsit, fiind depistată doar o declarație datată cu *****, prin care Andoni Andrei, soțul pârâtei Andoni Ina, își oferă acordul soției sale, ca aceasta să semneze contractul de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viața a d-nei Iacovlev Maria și dlui Iacovlev Vladimir, pe care însă, din motive necunoscute, lipsesc semnături.
9. Invocă că, întru clarificarea circumstanțelor încheierii contractului de înstrăinare a terenului și casei, reieșind din lipsa în posesia reclamantei a contractului, dar în prezența declarației menționate supra, a fost înaintată la 15.02.2022, o solicitare către notarul Angela Colun de a se elibera o copie a contractului de înstrăinare d-nei Iacovlev Maria.
10. Susține că, reieșind din faptul că reclamanta Iacovlev Maria nu avea posibilitatea să se deplaseze către oficiul notarului întru a ridica copia contractului, deoarece aceasta avea în mare parte corpul paralizat, notarul Angela Colun s-a prezentat personal la domiciliul reclamantei și l-a înmânat personal reclamantei la 25.05.2022.
11. Consemnează faptul că, după ce a fost dat citire contractului de înstrăinare, reclamantei i s-a explicat că, de fapt a semnat un contract de vînzare-cumpărare în schimbul unei sume de bani, contrar discuțiilor și înțelegerilor avute în ajunul semnării contractului, care se rezumau la încheierea unui contract de înstrăinare, dar cu condiția întreținerii pe viață.
12. Astfel, contractul de înstrăinare a imobilelor a fost semnat de către reclamantă, considerând că încheie contract de înstrăinare a bunurilor cu întreținerea pe viață, or, anterior de semnarea contractului de înstrăinare, s-a discutat anume ca acesta fie încheiat cu condiția de întreținere pe viață, fără să fie pusă în discuție o simplă vînzare a imobilelor, or, reclamanta cu certitudine nu avea dorința de a-și înstrăina casa fără condiția de întreținere.
13. Mai menționează că, la momentul construcției casei, familia Iacovlev, având intenția de a încheia un contract de înstrăinare cu întreținerea pe viață, au proiectat un spațiu separat de

restul casei, anume pentru ca familia Iacovlev să locuiască în spațiul dat fără să deranjeze familia care urma să recepționeze casa în proprietate ca rezultat al întreținerii familiei Iacovlev.

14. Astfel, reclamanta indică cu certitudine că, careva sume de bani nu au recepționat de la pârâtă în baza contractului de înstrăinare, reieșind din simplul fapt că acesta nu a fost încheiat cu intenția de a forma o simplă vînzare.
15. În lumina circumstanțelor de fapt expuse supra, reclamanta Iacovlev Maria, înaintează prezenta cererea de chemare în judecată întru constatarea nulității absolute a contractului de înstrăinare din *****, semnat între Iacovlev Maria și Iacovlev Vladimir, prin care s-a înstrăinat necondiționat către Andoni Ina, bunurile imobile cu nr. cad. ***** și casa cu nr. cad. *****.01.
16. Consemnează faptul că, scopul încheierii contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, a fost guvernat reieșind din mai multe circumstanțe ale familiei reclamantei, și anume vârsta înaintată, care ulterior urma să conducă la o stare de neputință de a avea grijă de sine însăși, din faptul că reclamanta Iacovlev Maria nu are descendenți care să o ajute în îngrijirea ei, apropierea sufletească a reclamantei față de pârâtă, care a fost abordată de reclamantă ca și cum pârâta i-ar fi o fiică de suflet.
17. Reține că, fiind guvernată de încrederea care o manifesta față de pârâtă, care îi spunea mereu că va avea grijă de reclamantă, la prezentarea reclamantei în fața notarului, reclamanta reiese că a semnat un contract de înstrăinare clasic, contrar înțelegerii care a precedat semnarea contractului de înstrăinare, și anume ca acesta să fie încheiat cu condiția întreținerii pe viață, necunoscând și nefiind discutate despre careva modificări cu privire la natura juridică a contractului de înstrăinare, or, în caz contrar acesta nu mai conținea scopul urmărit de reclamantă, de a beneficia de susținerea morală și materială necesară la etapa de etate a vieții.
18. La momentul semnării contractului, reclamanta nu a sesizat că natura juridică a contractului care l-a semnat de fapt este diferită de natura juridică a contractului pe care a dorit să îl semneze, or, aceasta era sigură că la etapa de necesitate și etate era în drept să beneficieze de ajutorul și susținerea pârâtei anume ca rezultat al semnării contractului.
19. Menționează că, inițiativa și insistența de a fi întocmit un careva contract, a venit anume din partea pârâtei, aceasta motivând prin faptul că i-ar facilita gestionarea bunurilor, iar reclamanta împreună cu soțul său, având certitudinea că pârâta manifestă buna-credință, care s-a dovedit ulterior a fi iluzorie, or generozitatea manifestată de reclamantă și soțul acesteia, ar fi trebuit să atragă din partea pârâtei doar recunoștință.
20. În această ordine de idei, reclamanta Iacovlev Maria având o falsă reprezentare a situației și o opinie greșită despre natura și efectele contractului la momentul semnării, și-a creat o reprezentare eronată referitor la contractul semnat, ceea ce inevitabil afectează valabilitatea contractului de înstrăinare, or a avut loc o eroare considerabilă privind consimțământul reclamantei la semnarea contractului, iar conform prevederilor art. 339 Cod Civil privind

nulitatea actului juridic afectat de eroare în alin. (2) lit. a) este expres indicat că, eroarea este esențială dacă la încheiere a existat o falsă reprezentare referitor la natura actului juridic.

21. Respectiv, reclamanta credea că a semnat un contract de înstrăinare a bunurilor imobile cu condiția întreținerii pe viață, însă a semnat de fapt contract care prevăd doar înstrăinarea acestor bunuri, nefiind incluse clauze privind întreținerea reclamantei până la decesul său.
22. Astfel, contractul încheiat este lovit de nulitate, deoarece reclamanta nici nu a avut intenția de a încheia un simplu contract de înstrăinare, având în vedere că ea este la o vârstă foarte înaintată, iar în schimbul averii sale nu își dorește decât să i se ofere un minim necesar de suport moral și îngrijire.
23. Eroarea dată, reclamanta a sesizat-o în momentele în care ea necesita de cele mai stringente și importante îngrijiri, însă de către pârâtă nu i-au fost oferite nici cel mai mic suport, și cu atât mai mult careva medicamente, care la vârsta reclamantei sunt vitale.
24. Dimpotrivă, pârâta a rupt orice relație și contact cu reclamanta, practic imediat după semnarea contractului, iar când reclamanta a înaintat rugămintea de ajutor, pârâta i-a răspuns inițial cu ofense, iar ulterior nu i-a răspuns la nici o încercare de contactare întreprinsă de reclamantă.
25. *Inter alia*, reclamanta își întemeiază acțiunea pe următoarele prevederi legale: articolele 9, 327, 328, 331, 334, 339, 501 Cod civil, articolele 20, 46 din Constituție, art. 1 Protocolul nr.1 al Convenției CEDO, articolele 5, 86, 174, 175, 177 Cod de procedură civilă.
26. Prin Încheierea din 06 decembrie 2022, cererea de chemare în judecată depusă de Iacovlev Maria împotriva lui Andoni Ina și Andoni Andrei, intervenient accesoriu notarul public Colun Angela privind declararea nulității actului, repunerea părților în poziția inițială, a fost stabilită în procedura generală contencioasă, cu numirea ședinței de pregătire a cauzei pentru dezbaterile judiciare pentru 11 aprilie 2023, ora 11:00. (f.d.54)
27. Prin Încheierea din 06 decembrie 2022, s-a admis parțial cererea de airfares a acțiunii depusă de Iacovlev Maria (IDNP: *****, domiciliu: *****). S-a dispus notarea în Registrul bunurilor imobile, a cauzei civile cu nr. 2-26491/22, la cererea de chemare în judecată depusă de Iacovlev Maria împotriva lui Andoni Ina şi Andoni Andrei, intervenient accesoriu notarul public Colun Angela privind constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare nr. *****, de înstrăinare a bunurilor imobile cu nr. cadastrale***** şi**********, situate în *****, ce aparține cu drept de proprietate lui Andoni Ina (a.n. *****, IDNP:*****) şi Andoni Andrei (a.n. *****, IDNP: *****). (f.d.55-56)
28. La 25 august 2023, prin intermediul cancelariei instanței, intervenient accesoriu notarul public Colun Angela, a depus explicații la cerere de chemare în judecată, solicitând respingerea acțiunii, ca fiind neîntemeiată. (f.d.68)
29. De esență, a invocat că, reclamanții Iacovlev Maria și Vladimir au primit toată informația necesară cu privire la tranzacția care urmează a fi încheiată, oferindu-i suportul juridic necesar. Prin urmare, învederează că în calitate de notar a executat doar voința părților contractante, care au solicitat autentificarea unui contract de vânzare-cumpărare, iar faptul

că relațiile personale între părți s-au înrăutățit, nu este un temei de a recunoaște contractul ca fiind nul.

30. La 15 mai 2024, reprezentantul reclamantei Iacovlev Maria, avocatul Ermurachi Cristina, a depus cerere de audiere a martorilor Simionidis Elena, Borodinschii Tudor și Grigoriță Svetlana, care a fost admisă prin Încheierea protocolară din 15 mai 2024. (f.d.93)
31. La 07 octombrie 2024, prin intermediul cancelariei instanței, reprezentantul reclamantei Iacovlev Maria, avocatul Ermurachi Cristina, a depus cerere de concretizare a acțiunii, prin care a solicitat:

    - declararea nulității contractului de vînzare-cumpărare nr. *****, semnat între Iacovlev Maria și Vladimir pe de o parte și Andoni Ina pe de altă parte, privind înstrăinarea bunurilor imobile cu nr. cad.***** și**********;

    - dispunerea revenirii părților contractuale la situația anterioară semnării contractului de vînzare-cumpărare nr. *****;

    - obligarea pârâtei Andoni Ina să transmită reclamantei Iacovlev Maria bunurile imobile cu nr. cad.***** și**********;

    - încasarea de la pârâtă în beneficiul d-nei Iacovlev Maria a cheltuielilor de judecată. (f.d.141-146)
32. Prin Încheierea protocolară din 07.10.2024, cererea de concretizare a acțiunii, a fost pusă pe rol. (f.d.154)

**Elucidarea poziției și prezenței participanților la proces:**

33. În ședință de judecată, reclamanta Iacovlev Maria nu s-a prezentat, fiind reprezentată de avocatul Ermurachi Cristina, care a susținut cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea acțiunii pe motivele indicate.
34. În ședință de judecată, pârâții Andoni Ina și Andoni Andrei, nu s-au prezentat, fiind citați legal despre data, ora și locul ședinței de judecată, inclusiv prin aviz publicitar. (f.d.71,92)
35. În ședința de judecată, intervenientul accesoriu notarul public Colun Angela, nu s-a prezentat, fiind citat legal despre data, ora și locul ședinței de judecată, însă prin explicația din 25.08.2023, a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa. (f.d.68)

**Aprecierea instanței de judecată a argumentelor părților şi cadrului legal aplicabil situației litigioase:**

36. Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, instanța de judecată ajunge la concluzia a admite parțial cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente.
37. În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) şi (3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea.
38. Conform art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru

soluționarea justă a cazului, iar conform prevederilor art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

39. Actele cauzei denotă că la *****, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. *****, între Iacovlev Maria și Iacovlev Vladimir, în calitate de vânzători și Andoni Ina în calitate de cumpărător, autentificat de notarul Colun Angela. (f.d.16-17)
40. Prin cererea de chemare în judecată, Iacovlev Maria solicită declararea nulității contractului enunțat supra, în baza temeiurilor de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată și cererea de concretizare a acțiunii.
41. Inițial, instanța de judecată constată că Andoni Andrei, nu este parte contractantă a contractului de vînzare-cumpărare nr. *****, or, contractul de vânzare-cumpărare nr. *****, a fost încheiat între Iacovlev Maria şi Iacovlev Vladimir, în calitate de vânzători şi Andoni Ina în calitate de cumpărător, autentificat de notarul Colun Angela.
42. În acord cu art. 240 alin.(3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.
43. Instanța de judecată constată că calitatea procesuală de pârât atribuită de către reclamant lui Andoni Andrei, nu este corespunzătoare.
44. În consecință, se constată lipsa temeiului juridic ce ar genera un drept material al reclamantei de a pretinde generic desfiinţarea raportului juridic civil născut din actul juridic civil lovit de nulitate, restabilindu-se legalitatea. Lipsa acestuia drept general, decade instanța de judecată de obligația expunerii unei motivări particulare pentru fiecare pretenție derivată.
45. Corespunzător, în motivarea expusă, instanța de judecată va da o apreciere particulară doar asupra pretențiilor formulate împotriva lui Andoni Ina.
46. În contextul pretențiilor deduse judecății, instanța de judecată consideră necesar de a elucida următoarele prevederi legale incidente raportului juridic litigios.
47. Cu titlu preliminar, instanța subliniază că în conținutul prezentei hotărâri va opera cu reglementările Codului civil în redacția de până la 01 martie 2019, în vigoare la momentul încheierii contractului.
48. Cu privire la pretenția privind declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. *****, între Iacovlev Maria și Iacovlev Vladimir, în calitate de vânzători și Andoni Ina în calitate de cumpărător, autentificat de notarul Colun Angela, instanța de judecată consideră necesar de o admite și a constata nulitatea contractului, reieșind din următoarele aspecte.
49. În această ordine de idei, conform prevederilor art. 195 Cod civil, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinței îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile.

50. În acest context, conform prevederilor art. 666 alin. (1) din Cod civil, contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.
51. Potrivit art. 753 Cod civil, prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit. Vânzătorul se obligă să remită, concomitent cu predarea bunului, documentele referitoare la bun, prevăzute de lege, dacă în contractul de vînzare-cumpărare nu este prevăzut altfel. Dacă preţul nu este indicat direct în contractul de vînzare-cumpărare, părțile pot conveni asupra modului de determinare a lui. În această ordine de idei, instanța de judecată determină că recipisa administrată la materialele dosarului, ca temei al acțiunii, confirmă derularea raportului obligațional de împrumut dintre părți, reprezentând un act unilateral pentru care sunt impuse condițiile generale de valabilitate stabilite de legea civilă.
52. Conform art. 216 Cod civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanţa de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă).
53. Instanța de judecată notează că nulitatea este întotdeauna o sancțiune atribuită actului juridic defectuos, prevăzută de lege, sau care cu titlu de excepție ar reieși din natura neîndoielnică a încălcării.
54. Potrivit art. 217 Cod civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate. Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă
55. Este notabil că nulitatea actului juridic intervine atunci când sunt încălcate normele juridice ce reglementează condițiile de validitate ale actului juridic și constă în lipsirea actului juridic de efectele ce contravin normelor juridice edictate pentru încheierea valabilă a actului juridic în întregul lui, iar momentul în raport cu care se apreciază de instanța de judecată conformitatea actului juridic cu legea, este acel ce vizează în particular încheierea actului juridic.
56. Instanța de judecată reiterează că nulitatea actului juridic survine în caz de lipsă ori nevalabilitate a condițiilor de fond: consimțământ, capacitate, obiect, cauză și de formă.
57. Conform art. 227 alin. (1) Cod civil, actul juridic încheiat în baza unei erori considerabile poate fi declarat nul de instanţa de judecată.
58. Alin. (2), lit. a) din același articol, prevede expres că, eroarea este considerabilă dacă la încheiere a existat o falsă reprezentare referitor la natura actului juridic.
59. Potrivit declarațiilor reclamantei, ultima credea că a semnat un contract de înstrăinare a bunurilor imobile cu condiția întreținerii pe viață, însă a semnat de fapt un contract care prevedea doar înstrăinarea acestor bunuri, nefiind incluse clauze privind întreținerea reclamantei până la decesul său.

60. Prin urmare, reclamanta Iacovlev Maria având o falsă reprezentare a situației și o opinie greșită despre natura și efectele contractului la momentul semnării, și-a creat o reprezentare eronată referitor la contractul semnat, ceea ce inevitabil afectează valabilitatea contractului de înstrăinare.
61. Totodată, instanța de judecată consemnează faptul că, intenția de a încheia părțile un contract de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, rezultă și din declarația anexată la materialele cauzei, prin care se confirmă acordul soțului pârâtei Andoni Andrei, la perfectarea acestui contract. (f.d.24)
62. Acest fapt rezultă și din declarațiile martorilor Simionidis Elena, Borodinschii Tudor și Grigoriță Svetlana, care au confirmat instanței de judecată că, cunosc cu certitudine că reclamanta a încheiat cu pârâta Andoni Ina, un contract de înstrăinare a bunurilor ultimei cu condiția întreținerii pe viață, având în vedere vârsta înaintată a reclamantei, situația financiară și necesitatea pe viitor de sprijin și îngrijiri medicale.
63. La caz, instanța remarcă că, eroarea este esențială, din motiv că a influențat decisiv voința părții afectate, astfel încât, fără acea eroare, aceasta nu ar fi încheiat actul juridic nominalizat.
64. De notat că actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice este lovit de nulitate absolută, deoarece în cazul acestui act lipsește unul din elementele definitorii ale actului juridic consfințit în art. 195 Cod civil, intenția de a da naștere, modifica, sau stinge drepturi şi obligații civile.
65. Raportând elementele enunțate la circumstanțele prezentului litigiu, instanța de judecată consideră că acțiunea reclamantului Iacovlev Maria, în vederea declararea nulității actului, este întemeiată, or, din circumstanțele cauzei rezultă că scopul pârâtei a fost deposedarea reclamantei de bunurile sale, fără să-și asume careva obligații de întreținere pe viață a ultimei în baza contractului.
66. Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că pretenția privind declararea nulității contractul de vînzare-cumpărare nr.*****, încheiat între Iacovlev Maria și Iacovlev Vladimir, în calitate de vânzători și Andoni Ina în calitate de cumpărător, înaintată de reclamantul Iacovlev Maria este întemeiată și urmează a fi admisă.
67. Cu referire la efectele declarării nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.*****, încheiat între Iacovlev Maria și Iacovlev Vladimir, în calitate de vânzători și Andoni Ina în calitate de cumpărător, instanța de judecată consideră necesar să elucideze următoarele aspecte.
68. Conform art. 219 Cod civil, efectele nulității actului juridic constituie: actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor; fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației. Partea şi terții de bună-credință au dreptul la repararea prejudiciului cauzat prin actul juridic nul.

69. Reieșind din faptul că contractul de vânzare-cumpărare nr.*****, încheiat între Iacovlev Maria și Iacovlev Vladimir, în calitate de vânzători și Andoni Ina în calitate de cumpărător, autentificat de notarul public Colun Angela, a fost constatat ca fiind nul de instanța de judecată, urmează a fi operate efectele nulității actului juridic, în particular, instanța de judecată conchide că ca prim efect a declarării nulității contractului de vînzare-cumpărare, este repunerea părților în poziție inițială, încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr.*****din *****, prin obligarea lui Andoni Ina să transmită lui Iacovlev Maria bunurile imobile cu nr. cadastral***** și**********.
70. *Inter alia*, conform art. 82, Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.
71. În conformitate cu art. 98 alin. (1) Cod de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pârât proporțional părții admise din acțiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.
72. Având în vedere faptul că, la depunerea cererii de chemare în judecată, reclamanta Iacovlev Maria a fost scutit de plata taxei de stat, instanța de judecată, ajunge la concluzia de a dispune încasarea din contul lui Andoni Ina în beneficiul statului a taxei de stat de 13 954 lei.
73. în conformitate cu art. 238-241 CPC, instanța de judecată

h o t ă r ă ș t e

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de Iacovlev Maria împotriva lui Andoni Ina și Andoni Andrei, intervenient accesoriu notarul public Colun Angela privind declararea nulității actului, repunerea părților în poziția inițială.

Se declară nul Contractul de vînzare-cumpărare nr.*****din *****, încheiat între Iacovlev Maria și Iacovlev Vladimir, în calitate de vânzători și Andoni Ina în calitate de cumpărător.

Se dispune repunerea părților în poziția inițială, încheierii Contractului de vânzare-cumpărare nr.*****din *****, prin obligarea lui Andoni Ina să transmită lui Iacovlev Maria bunurile imobile cu nr. cadastral***** și**********.

Se încasează de la Andoni Ina în beneficiul statului taxa de stat de 13 954 (treisprezece mii nouă sute cincizeci și patru) lei.

În partea pretențiilor împotriva lui Andoni Andrei, acțiunea se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Preşedintele ședinței, judecătorul Gheorghe Stratulat