Dosarul nr.2-733/2023
Nr.PIGD 2-23111691-38-2-03082023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

24 septembrie 2024 orașul Telenești

Judecătoria Orhei (sediul Telenești)
în completul compus din:
Președintele ședinței, judecător Ludmila Iarmaliuc
grefier Liliana Levițchi

în lipsa:

reclamantei Isac Alexandra, avocatului reclamatei Mihai Stăvilă, împuternicit în baza mandatului avocațional din 01.07.2023, avocatului pârâtei Nicolae Malanciuc, împuternicit în baza mandatului avocațional din 11.12.2023, pârâtei Gherasim Aliona, intervenientului accesoriu Arama Vitalie, intervenientului accesoriu notarul Ina Sandu și intervenientului accesoriu notarul Cristina Veveriţa,

procedura de citare legal respectată,

în sediul instanței, în ședință judiciară publică, a examinat cauza civilă la cererea de chemare judecată depusă de Isac Alexandra împotriva Alionei Gherasim, privind declararea nulității tranzacției,

constată următoarele:

La 02 august 2023, reclamanta Isac Alexandra a depus la Judecătoria Orhei (sediul Telenești) cerere de chemare în judecată împotriva Alinei Gherasim, privind declararea nulității tranzacției din 16 decembrie 2020.

În motivarea acțiunii civile reclamanta a invocat că în anul 2014 de către Gherasim Aliona a fost depusă acțiune civilă împotriva sa, privind declararea nulă a contractului de donație.

A menționat că, urmare a mai multor discuții, în anul 2020 Gherasim Aliona a propus să fie efectuat schimb de proprietăți și a solicitat să-i elibereze procură din numele său în vederea perfectării tranzacției.

A mai menționat că, pe parcursul judecării cauzei în anul 2022, nu au ajuns la consens, deoarece Gherasim Aliona se opunea cedării unei proprietăți din partea sa,

respectiv a decis să anuleze aceste procuri prin revocarea lor la un notar, fiind sigură că nu a semnat nici un act din numele său.

A atras atenția, că în ședință avocatul Alionei Gherasim a prezentat o tranzacție semnată de pârâtă în anul 2020 inclusiv, în baza procurii, care a fost perfectată și semnată în alte condiții decât convenite și s-a rezumat doar la faptul că îi transmite imobilul nr.cadastral 8922202.03 din satul Chiscanii Vechi strada M.Dolgan nr.2 raionul Telenești, casa și toate componentele, terenul aferent, iar din partea acesteia nu a survenit nici o obligație de schimb promisă.

A susținut că tranzacția respectivă din 16 decembrie 2020 nu reflectă voința ei, deoarece a fost dusă în eroare de cumnata Gherasim Aliona, care propunea la momentul respectiv semnarea unei tranzacții prin care se facă schimb de proprietăți, adică Gherasim Aliona, la fel, trebuia să transmită în beneficiul său o proprietate sau alte bunuri, ce denotă că erau la etapa negocieri a obiectului unui eventual schimb, iar Gherasim Aliona cu rea-credință, fără a-i comunica, a perfectat tranzacția, ceea ce nu reflectă intenția și scopul din procură.

A reiterat că Gherasim Aliona a dus-o în eroare, reprezentând un fals precum că î-i va transmite în proprietate un bun, pentru a avea unde locui în schimbul celui cedat și a determinat-o să-i întocmească o procură pe numele său, în vederea realizării acestui schimb de proprietăți.

A precizat că la momentul semnării tranzacției nu a fost prezentă, nici nu a cunoscut despre tranzacția respectivă, până a fi prezentată în instanță, iar procurile în baza cărora Gherasim Aliona a perfectat tranzacția au fost anulate în decembrie 2022.

Solicită reclamanta Isac Alexandra admiterea acțiunii, declararea nulității a absolute a tranzacției din 16 decembrie 2020, semnate între Isac Alexandra și Gherasim Aliona, afectată de o eroare esențială.

Avocatul Mihai Stăvilă, în interesele reclamantei Isac Alexandra, în ședință a susținut acțiunea și argumentele invocate de fapt și de drept.

Avocatul Nicolae Malanciuc, în interesele pârâtei Gherasim Aliona, în ședință de judecată nu a susținut acțiunea civilă și a solicitat să fie respinsă ca fiind neîntemeiată.

A explicat instanței că în aceiași instanță, se află cauza civilă Gherasim (Aramă) Aliona către Aramă Vitalie, Isac Alexandra privind declararea nulă a contractului de donație a imobilului, situat în satul Chițcanii Vechi raionul Telenești, nr. cadastral 8922202223*****-03, întocmit între Aramă Vitalie şi Isac Alexandra, autentificat şi înregistrat la 24 noiembrie 2014 cu nr. 8976 de către notarul Belicesco Oleg.

A menționat că după condamnare, Aramă Vitalie, în repetate rânduri a amenințat-o privind deposedarea de cota-parte ce-i aparține din casa de locuit construită în comun, iar la 04 decembrie 2014 Isac Alexandra i-a spus Alionei Gherasim că, aflându-se în penitenciar, Aramă Vitalie i-a donat casa de locuit cu terenul aferent, conform contractului de donație autentificat notarial la 24 noiembrie 2014.

A precizat că, nefiind de acord cu contractul, la 10 decembrie 2014 Gherasim Aliona a depus cerere de chemare în judecată privind declararea nulă a contractului de donație, autentificat de notarul Belicesco Oleg la 24 noiembrie 2014 și înregistrat la 25 noiembrie 2014 în Registrul bunurilor imobile.

În context, Gherasim Aliona susține că, contractul de donație a imobilului a fost întocmit în penitenciar, în lipsa acordului ei, iar Aramă Vitalie a prezentat notarului copia certificatului de căsătorie, tăinuind de notar faptul că, casa le aparține ambilor cu cote-părți egale în diviziune, construită în timpul concubinajului și căsătoriei.

După cum susține Aramă Vitalie, ulterior, după întocmirea contractului de donație din între dânsul și sora Isac Alexandra au apărut conflicte, deoarece după eliberarea din locurile de recluziune, a rugat-o să-i transmită înapoi casa, iar ultima a refuzat.

A explicat că, la sfârșitul lunii noiembrie anul 2020, la propunerea Alexandrei Isac, Gherasim Aliona s-a deplasat în municipiul Orhei și s-au prezentat la notarul Veveriță Cristina, unde prin acordul de voință liber exprimat, Isac Alexandra a solicitat întocmirea procurii, semnată personal, prin care a împuternicit-o cu dreptul de a semna tranzacția de împăcare privind cedarea dreptului de proprietate asupra terenului pentru construcții cu nr. cadastral 8922202.223, cu părțile componente ale acestuia, situat în satul Chițcanii Vechi, raionul Telenești, în scopul încetării litigiului, cu dreptul de a solicita radierea interdicțiilor, de a semna tranzacția de împăcare la notar, precum şi de a confirma tranzacția de împăcare în instanță.

Ulterior, la 16 decembrie 2020, prin acord de voință liber exprimat și neafectat de vicii_în baza procurii nr. 2-2851 din 27 noiembrie 2020, eliberată de notarul Veveriță Cristina, în limita împuternicirilor permise de reprezentat să acționeze în așa mod, între Gherasim Aliona si Isac Alexandra fiind încheiată tranzacția nr.1-568, întocmită și autentificată de notarul Sandu Ina.

Prin urmare, Isac Alexandra susține că procurile în baza cărora Aliona Gherasim a perfectat această tranzacție, au fost anulate în decembrie 2022, adică după doi ani de la încheierea tranzacției din 16 decembrie 2020.

Consideră că declarația din 15 decembrie 2022 nr.2-16627 de revocare a procurii și nr.2-2851 din 27 noiembrie 2020, este un act incompatibil cu cauza aflată pe rolul instanței, care nu produce efect juridic, iar tranzacția are autoritatea lucrului judecat.

A mai indicat că, după doi ani de la încheierea tranzacției din 16 decembrie 2020, Isac Alexandra, fiind influențată de fratele ei Aramă Vitalie, pentru a-și schimba poziția, în privința contractului de donație a imobilului din 24 noiembrie 2014 nr.8976 și a indice instanță în eroare.

Intervenientul accesoriu Aramă Vitalie în ședință a fost de acord cu acțiunea depusă de Isac Alexandra și a solicitat admiterea ei.

Intervenientul accesoriu notarul Ina Sandu și notarul Cristina Veveriţa, în ședință nu s-au prezentat, procedura de citare legal executată, prin intermediul poștei electronice la sediul biroului notarial, cererea de amânare sau de examinare în lipsă nu au depus. În conformitate cu art.206 alin.(3) Cod de procedură civilă, instanță consideră posibil examinarea cauzei în lipsa lor.

Aprecierea instanței:

Audiind părțile din proces, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată consideră necesar de a respinge ca fiind neîntemeiată acțiunea civilă înaintată de reclamanta Isac Alexandra împotriva pârâtei Aliona Gherasim, privind declararea nulității tranzacției, reieșind din raționamentele ce succed.

Conform art.5 alin.(1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

În conformitate cu art.118 Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. (…) Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În corespundere cu art.122 Cod de procedură civilă, (1) Circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. (2) Admisibilitatea probelor se

determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor. (3) Se consideră inadmisibile probele obținute cu încălcarea prevederilor legii, cum ar fi inducerea în eroare a participantului la proces, încheierea actului de către o persoană neîmputernicită, încheierea defectuoasă a actului procedural, alte acțiuni ilegale. (4) Se consideră inadmisibile probele ce nu au fost prezentate de participanții la proces până la data stabilită de judecător, cu excepția cazurilor prevăzute la art.204 și art.372 alin.(1).

Articolul 130 Cod de procedură civilă, prevede că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, astfel încât fiecare probă apreciindu-se de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea pricinii.

Din materialele dosarului instanța de judecată a constatat că, reclamanta Isac Alexandra la 11 noiembrie 2020, a semnat procura nr.2-2557, autentificată de notarul Cristina Veveriţa, conform căreia a împuternicit-o pe Gherasim Aliona să doneze și însuși și/sau cui va crede de cuviință, terenul pentru construcții nr.cadastral *****, cu părțile componente ale acestuia situat în satul Chițcanii Vechi raionul Telenești, la condițiile stabilite de dumneaei, (f.d.40).

În acest scop , îi oferă dreptul de a depune, de a înregistra și de a ridica actele de proprietate, duplicatele a titlurilor a dreptului destinatorului de teren și alte acte necesare, de la autoritățile competente, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, cu dreptul de a semna contractul de donație la notar, acorduri adiționale, acorduri de rezoluțiune și alte acte necesare.

Tot, reclamanta Isac Alexandra la 11 noiembrie 2020, a semnat procura autentificată de notarul Cristina Veveriţa, conform căreia a împuternicit-o pe Gherasim Aliona să doneze și însuși și/sau cui va crede de cuviință, terenul pentru construcții nr.cadastral *****, cu părțile componente ale acestuia nr.cadastral 89222202.223*****, nr.cadastral 89222202.223.02, nr.cadastral 89222202.223.03, situat în satul Chițcanii Vechi raionul Telenești, la condițiile stabilite de dumneaei, (f.d.41).

În acest scop, îi oferă dreptul de a depune, de a înregistra și de a ridica actele de proprietate, duplicatele a titlurilor a dreptului destinatorului de teren și alte acte necesare, de la autoritățile competente, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, cu dreptul de a semna contractul de donație la notar, acorduri adiționale, acorduri de rezoluțiune și alte acte necesare.

Iar, la 27 noiembrie 2020 reclamantă Isac Alexandra, a semnat procura nr.2-2851, autentificată de notarul Cristina Veveriţa, conform căreia a împuternicit-o pe Gherasim Aliona cu dreptul de a semna tranzacția de împăcare privind cedarea dreptului de proprietate asupra terenului pentru construcții nr.cadastral *****, cu părțile componente ale acestuia situat în satul Chițcanii Vechi raionul Telenești, cu scopul încetării litigiului, (f.d.42).

În acest scop, îi oferă dreptul de a depune, de a înregistra și de a ridica actele de proprietate, duplicatele a titlurilor a dreptului destinatorului de teren și alte acte necesare, de la autoritățile competente, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice", cu dreptul de a semna tranzacția de împăcare fără achitarea sultei, la notar, precum și de a confirma tranzacția de împăcare în instanță de judecată, de a ridica încheierea instanței privind conformarea tranzacției de împăcare, și în caz de necesitate, ridicarea titlului executoriu.

Prin urmare, tranzacția încheiată la 16 decembrie 2020, la notarul Sandu Ina, între Gherasim Aliona, în calitate de partea I, și Isac Alexandra, în calitate de partea II, ultima fiind reprezentată în temeiul procurii cu drept de contrapartidă nr.2-2851, de către Gherasim Aliona, prevede următoarele:

„2.1 Prezenta tranzacția este încheiată în vederea încetării litigiului examinat de Judecătoria Telenești, început la 10*****.2014 (dosarul nr.2-929/2014, nr.sistem 50-2-2407-10012014) înaintată de Gherasim Aliona versus Isac Alexandra şi Aramă Vitalie, prin care s-a solicitat anularea contractului de donație nr.8976, autentificat de notarul Belicesco Oleg, la 24 decembrie 2014 cu privire la imobilul situat pe adresa satul Chițcanii Vechi strada Mihai Dolgan nr.2 raionul Teleneşti, nr.cadastral *****, *****, .02, .03.

2.2. Părțile contractante au convenit schimbul dreptului de proprietate dobândit de către Isac Alexandra, în temeiul contractului de donație nr.8976, autentificat de notarul Belicesco Oleg la data de 24 decembrie 2014 cu cet.Arama Vitalie.

Isac Alexandra transmite, iar cet.Gherasim Aliona primește în proprietate, în întregime cota 1.0 din bunul imobil cu toate părțile componente, amplasat în satul Chițcanii Vechi strada Mihai Dolgan nr.2 raionul Telenești, compus din: teren cu mod de folosință pentru construcții cu suprafața totală de 0,2314 ha, identificat prin nr.cadastral *****, casa de locuit cu suprafața totală la sol 80,7 m.p. nr.cadastral **********, construcție accesorie –șură magazie cu suprafața totală de 63, 7 m.p. nr.cadastral *****.02, și construcție accesorie –șură magazie cu suprafața de 55,4 m.p. nr.cadastral *****.03, înscris în Registrul bunurilor imobile, ținut de OCT Telenești.

2.4 Isac Alexandra se obligă să transmită bunul în posesia Alionei Gherasim. Fără vicii materiale, juridice, fără sarcini sau restanțe la plățile obligatorii. Părțile au stabilit că transmiterea de facto a imobilului indicat în pct.2.1 va fi efectuată după semnarea prezentului contract. Riscul pierii fortuite trece către Gherasim Aliona la data care are loc transmiterea imobilului în posesia efectivă a sa.

3.1. În rezultatul încheierii prezentei tranzacții, azi data autentificării, s-a stabilit următoarea situație juridică : în proprietate personală a cet.Gherasim Aliona trece bunul imobil cu toate părțile componente amplasat în satul Chițcanii Vechi strada Mihai Dolgan nr.2, compus din : teren cu mod de folosință pentru construcții cu suprafața totală de 0,2314 ha, identificat prin nr.cadastral *****, casa de locuit cu suprafața totală la sol 80,7 m.p. nr.cadastral **********, construcție accesorie –șură magazie cu suprafața totală de 63, 7 m.p. nr.cadastral *****.02, și construcție accesorie-şură magazie cu suprafața de 55,4 m.p. nr.cadastral *****.03.

3.2 De iure cet.Gherasim Aliona dobândește dreptul de proprietate asupra imobilului menționat din data înregistrării dreptului de proprietate personală ce derivă din prezenta tranzacția în Registrul bunurilor imobile.

3.3. Prin încheierea prezentei tranzacții se consideră epuizată pretenția reclamantei Gherasim Aliona versus pârâta Isac Alexandra, Arama Vitalie, înaintată în cadrul dosarului nr.2-929/2014, 50-2-2407-10012014, aflată pe rolul Judecătoriei Telenești la data de 10 ianuarie 2014.

6.3 Prezenta tranzacție urmează a fi prezentată instanței de judecată în vederea definitivării procesului de judecată.

7.1 Prezentul contract este obligatoriu pentru părți din ziua semnării lui, servește temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate al cet.Gherasim Aliona și devine opozabil terților la data înregistrării în Registrul bunurilor imobile, (f.d.8,9).

Ulterior, semnării tranzacției din 16 decembrie 2020, la 15 decembrie 2022 reclamanta Isac Alexandra, la notarul Veveriţă Cristina, a întocmit declarația de revocare a procurii nr.2-2564 din 11 noiembrie 2020, obiectul căreia este donația bunului imobil nr.cadastral *****, cu părțile componente ale acestuia situat în satul Chițcanii Vechi raionul Telenești (f.d.43).

Reclamanta Isac Alexandra invocă în acțiune că, la întocmirea tranzacției din 16 decembrie 2020, la notarul Sandu Ina, între Gherasim Aliona şi Isac Alexandra, ultima fiind reprezentată în temeiul procurii cu drept de contrapartidă nr.2-2851, de către Gherasim Aliona, a fost perfectată în alte condiții decât convenite și s-a rezumat doar la faptul că îi transmite imobilul nr.cadastral 8922202.03 din satul Chiscanii Vechi strada M.Dolgan nr.2 raionul Telenești, casa și toate componentele, terenul

aferent, iar din partea Alionei Gherasim nu a survenit nici o obligație de schimb promisă, tranzacția respectivă din 16 decembrie 2020 nu reflectă voința ei, deoarece a fost dusă în eroare de Gherasim Aliona, reprezentând un fals.

Din aceste considerente, reclamanta Isac Alexandra în acțiunea civilă solicită declararea nulității a absolute a tranzacției din 16 decembrie 2020, semnate între Isac Alexandra și Gherasim Aliona, afectată de o eroare esențială, (f.d.3-5).

Conform art.327 alin.(2) Cod civil, actul juridic este anulabil dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes particular (nulitate relativă).

Art.330 alin.(1) Cod civil, nulitatea relativă a actului juridic poate fi invocată doar de persoana în al cărei interes este stabilită sau de succesorii ei, de reprezentantul legal sau de creditorii chirografari ai părţii ocrotite pe calea acţiunii oblice. Instanţa de judecată nu poate să o invoce din oficiu.

Conform art.339 Cod civil, (1) Actul juridic încheiat în baza unei erori esenţiale poate fi declarat nul de instanţa de judecată dacă cealaltă parte sau terţul destinatar al actului juridic unilateral ştia sau, după caz, trebuia să ştie despre această eroare.

(2) Eroarea este esenţială dacă la încheierea actului juridic a existat o falsă reprezentare referitoare la:

a) natura actului juridic;

b) calităţile substanţiale ale obiectului actului juridic;

c) cealaltă parte a actului juridic sau terţul beneficiar al actului juridic, în cazul în care identitatea sau calităţile acestora sînt hotărîtoare pentru încheierea actului juridic.

(3) Eroarea care priveşte simplele motive ale actului juridic nu este esenţială, cu excepţia cazului în care prin voinţa părţilor asemenea motive au fost considerate hotărîtoare.

(4) Eroarea imputabilă celui al cărui consimţămînt este viciat nu poate servi temei pentru anularea actului juridic. În special, actul juridic nu poate fi anulat dacă faptul asupra căruia a purtat eroarea putea fi, după împrejurări, cunoscut cu diligenţă rezonabilă.

(5) Nu atrage anularea actului juridic eroarea care poartă asupra unui element cu privire la care riscul de eroare a fost asumat de cel care o invocă sau, după împrejurări, trebuia să fie asumat de acesta.

(6) Simpla eroare de calcul nu atrage anularea actului juridic, ci numai rectificarea, afară de cazul în care, concretizîndu-se într-o eroare asupra cantităţii, a

fost esenţială pentru încheierea actului juridic. Eroarea de calcul trebuie corectată la cererea oricăreia dintre părţi.

(7) Partea care este victima unei erori nu se poate prevala de aceasta contrar exigenţelor bunei-credinţe.

(8) Dispoziţiile legale privitoare la eroare se aplică în mod corespunzător şi atunci cînd eroarea poartă asupra declaraţiei de voinţă ori cînd declaraţia a fost transmisă inexact prin intermediul unei alte persoane sau prin mijloace de comunicare la distanţă.

Art.374 Cod civil, (1) Procură este înscrisul întocmit pentru atestarea împuternicirilor conferite de reprezentat unui sau mai multor reprezentanţi.

(2) Procura eliberată pentru încheierea de acte juridice în formă autentică trebuie să fie autentificată notarial.

Art.377 Cod civil, (1) Valabilitatea procurii încetează în cazul: b) revocării de către persoana care a eliberat-o sau, dacă este eliberată de mai multe persoane, revocării de către oricare dintre ele;

Art.381 Cod civil, (1) Actele juridice încheiate de reprezentant pînă la momentul cînd acesta a aflat sau trebuia să afle despre încetarea valabilităţii procurii rămîn valabile pentru reprezentant şi pentru succesorii lui, cu excepţia cazului în care aceştia demonstrează că cealaltă parte a ştiut sau trebuia să ştie că procura a încetat.

(2) Dacă unui terţ i se prezintă o procură, despre încetarea căreia el nu a cunoscut şi nici nu trebuia să cunoască, încetarea procurii nu este opozabilă terţului, iar actul juridic încheiat de către reprezentant cu terţul rămîne valabil pentru reprezentat şi succesorii săi.

(3) La încetarea valabilităţii procurii, persoana căreia îi este eliberată procura sau succesorii ei sînt obligaţi să restituie imediat procura.

În contextul prevederilor legale enunțate *supra*, raportate la circumstanțele cauzei, instanța constată că reclamanta Isac Alexandra prin conținutul procurilor la nr.2-2557 și nr.2-2564, întocmite la 11 noiembrie 2020, la notarul Veveriţă Cristina a indicat cert conținutul împuternicirilor acordate Alionei Gherasim, și anume – donarea către însuși și/sau cui va crede de cuviință, terenul pentru construcții nr.cadastral *****, cu părțile componente ale acestuia situat în satul Chițcanii Vechi raionul Telenești, a bunurilor care sunt înregistrate cu drept de proprietate după reclamantă, la condițiile stabilite de dumneaei.

La fel, instanța reține că, reclamantei Isac Alexandra i-a fost explicat în limbaj simplu conținutul procurii, a afirmat notarului că a înțeles că donatarul în urma încheierii contractelor de donație asupra bunurilor imobile cu spațiu locativ nu va fi

obligat față de dânsa cu întreținere și nici cu asigurarea spațiului locativ, fapt ce atestă semnătura persoană a reclamantei în procură.

Complementar, instanța reține că prin conținutul procurii nr.2-2851 din 27 noiembrie 2020 reclamanta Isac Alexandra, a împuternicit-o pe Gherasim Aliona cu dreptul de a semna tranzacția de împăcare privind cedarea dreptului de proprietate asupra terenului pentru construcții nr.cadastral *****, cu părțile componente ale acestuia situat în satul Chițcanii Vechi raionul Telenești, cu scopul încetării litigiului.

Prin urmare, reclamanta își dădea seama în mod clar privind împuternicirile acordate Alionei Gherasim asupra naturii, obiectului și beneficiarul actului juridic.

Or, argumentele reclamantei Isac Alexandra că tranzacția respectivă din 16 decembrie 2020 nu reflectă voința ei, a fost dovedit or, reclamanta la întocmirea procurii a declarat notarului că şi-a exprimat expres consimțământul, conștientizează şi dirijează acțiunile sale, este în stare să aprecieze efectele juridice ale prezentului act, adică procura din 27 noiembrie 2020, şi al acțiunilor sale la momentul întocmirii actului respectiv (f.d.42).

Deci, tranzacția din 16 decembrie 2020, autentificată, a fost încheiată în limitele împuternicirilor acordate de Isac Alexandra către Gherasim Aliona, în temeiul procurii nr.2-2851 din 27 noiembrie 2020, or revocarea procurii bne-2-2564 din 11 noiembrie 2020 de către Isac Alexandra, nu influențează asupra valabilității actului juridic încheiat la 16 decembrie 2020 la notarul Ina Sandu.

În fapt, în urma analizării întregului material probatoriu existent la dosarul civil, instanța reține că reclamanta Isac Alexandra nu a dovedit faptul că tranzacția a fost perfectată în alte condiții decât convenite, la fel nu a fost dovedit că deoarece a fost dusă în eroare de pârâta Gherasim Aliona.

În cauza dată, reținând cazurile stipulate în lege a erorii esențiale la încheierea actului juridic, instanța conchide că reclamanta Isac Alexandra, în mod neîntemeiat a depus instanței o acțiune în anulare a actului juridic, tranzacția din 16 decembrie 2020.

În consecință, din probatoriul cercetat, nu a rezultat că pârâta Gherasim Aliona, a acționat în sensul reprezentării false a realității la încheierea actului juridic-tranzacția din 16 decembrie 2020, asupra transmiterii dreptului de proprietate asupra bunurilor terenul pentru construcții nr.cadastral *****, cu părțile componente ale acestuia situat în satul Chițcanii Vechi raionul Telenești, respectiv nu întrunește cerințele pentru constatarea unei erori esențiale la încheierea actului juridic .

Față de considerentele expuse, instanța va respinge cererea de chemare judecată depusă de Isac Alexandra împotriva Alionei Gherasim, privind declararea nulității tranzacției, ca neîntemeiată.

Din aceste motive, în conformitate cu art.236, 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e

Se respinge, ca fiind neîntemeiată, cererea de chemare judecată depusă de Isac Alexandra împotriva Alionei Gherasim, privind declararea nulității tranzacției.

Hotărârea cu drept de apel, în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, la Curtea de Apel Bălți, prin intermediul Judecătoriei Orhei (sediul Telenești).

Președintele ședinței,
judecător /semnătura/ Ludmila IARMALIUC
textul corespunde originalului
judecător Ludmila IARMALIUC