Dosarul Nr. 2a-660/23 jud. Albu Corina
(2-17100188-02-2a-16022023)

D E C I Z I E

25 mai 2023 mun. *****

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curţii de Apel *****,

În componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul: Secrieru Ion
Judecătorii: Anton Marina și Cotorobai Vitalie

Grefier: Jumiga Tamara

examinând în şedinţă publică în ordine de apel, apelul declarat de Valentin Marina, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Saponari Tatiana în interesele lui Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi, împotriva Marinei Valentin, Fulga Tatiana și *****, intervenienți accesorii Notarii publici Florea Adelina și Chetreanu Oleg, cu privire la anularea contractului de vînzare-cumpărare nr. ***** din ***** a lotului de pămînt pentru construcție locativă cu ***** cu nr cadastral ***** și construcția accesorie amplasată pe acest teren cu nr. cadastral *****, amplasate în or. ***** str. ***** ***** și încasarea cheltuielilor de judecată, împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești (sediul *****) din 14 iulie 2021 prin care acţiunea a fost admisă, după expunerea esenţei cauzei de către judecătorul-raportor Secrieru Ion,-

a **c o n s t a t a t :**

Pretențiile reclamantului:

1. La 01 octombrie 2015, Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi au depus cerere de chemare în judecată împotriva pârâtului Marina Valentin și Fulga Tatiana, intervenienţi accesorii notarul public Florea Adelina și notarul public Chetreanu Oleg, privind anularea contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din *****.

2. În motivarea acţiunii, au indicat că, la 23 august 2014 Beregoi Anatolie a luat cu împrumut de la Marina Valentin suma de 1 000 Euro, cu dobânda de 10%

lunar până la data de 23 februarie 2015, iar în caz de neachitare la timp a datoriei s-a obligat să achite a câte 10 Euro penalitate pentru fiecare zi de întârziere.

3. Menţionează că, în aceeași zi, la 23 august 2014, reclamanții Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi au întocmit procura pe numele lui Marina Valentin, autentificată de notarul public Oleg Chetreanu, cu dreptul de a vinde imobilul ce le aparține cu drept de proprietate, și anume lotul de pământ pentru construcție locativă cu suprafața de ***** ha cu nr. cadastral ***** și construcția accesorie amplasată pe acest teren cu nr. cadastral *****, situat în or. *****, str. *****, *****.

4. Totodată, la 23 februarie 2015, Beregoi Anatolie a mai semnat o recipisă, precum că prelungește termenul de întoarcere a datoriei de 1 200 Euro, până la data de 16.06.2015, cu aceleași condiții ca în prima recipisă, adică dobânda de 10% lunar și câte 10 Euro penalitate pentru fiecare zi de întârziere.

5. Astfel, până la 16 iunie 2016 reclamanții au restituit suma de 1 570 Euro pârâtului Marina Valentin, și urma să-i mai achite ultimului suma restantă de 830 Euro.

6. La data indicată, reclamanta Beregoi Liubovi s-a adresat către Marina Valentin pentru a-i restitui integral datoria, iar ultimul trebuia să-i întoarcă actele de proprietate asupra casei de locuit, însă a primit refuz pe motivul că nu este suma totală.

7. Notează, că la 16 iulie 2015, reclamanții Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi au aflat că Marina Valentin a vândut casa lor de locuit și terenul de pe lângă casă situat în or. *****, str. *****,*****, Tatianei Fulga, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din *****, autentificat de notarul public Florea Adelina.

8. Consideră reclamanții că acest contract a fost încheiat fără a produce efecte juridice și deci este lovit de nulitate absolută, cu revenirea părților în poziția inițială.

9. Indică reclamantul Beregoi Anatolie, că fiind într-o situație materială dificilă, având nevoie de surse financiare în mărime de 1 000 Euro pentru a pleca peste hotarele țării, a împrumutat de la Marina Valentin această sumă, în acest sens a întocmit o recipisă, însă pârâtul, profitând de situația creată, i-a convins pe soții Beregoi să întocmească o procură pe numele lui Marina Valentin pentru a avea dreptul să vândă bunul imobil ce le aparține.

10. Reclamanții Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi au solicitat declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din *****, întocmit de notarul public Florea Adelina, încheiat între Marina Valentin, reprezentant în bază de procură cu nr. *****, întocmit de către notarul public Oleg Chetreanu din numele lui Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi, și Fulga Tatiana, a bunului imobil amplasat în or. *****, str. *****,*****, precum și încasarea cheltuielilor de judecată de la Marina Valentin.

Poziţia instanţelor de judecată:

11. Prin hotărârea Judecătoriei ***** din 19 februarie 2016, cererea de chemare în judecată înaintată de Beregoi Anatolie şi Beregoi Liubovi a fost admisă. A fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare cu nr. ***** din *****, întocmit la notarul public Florea Adelina, încheiat între Marina Valentin, reprezentant în baza de procură cu nr. *****, întocmită de către notarul public Oleg Chetreanu din numele lui Beregoi Antolie şi Beregoi Liubovi, şi Fulga Tatiana, asupra bunului imobil şi anume a terenului pentru construcţia locativă cu suprafaţa de ***** ha cu nr. cadastral ***** şi construcţia accesorie amplasată pe acest teren cu nr. cadastral *****, amplasat în or. *****, str. ***** *****. S-a dispus repunerea în situaţia iniţială încheierii contractului menţionat mai sus toate părţile acestui contract. A fost obligat OCT ***** să radieze din registrul bunurilor imobile înscrierea dreptului de proprietate a lui Fulga Tatiana asupra terenului pentru construcţia locativă cu suprafaţa de ***** ha cu nr. cadastral ***** şi construcţia accesorie amplasată pe acest teren cu nr. cadastral *****, amplasat în or. *****, str. ***** *****. A fost percepută de la Marina Valentin taxa de stat în folosul statului în mărime de 4 186,08 lei. A fost percepută de la Marina Valentin în beneficiul lui Beregoi Anatolie şi Beregoi Liubovi cheltuielile de judecată în sumă de 500 lei. Măsura de asigurare aplicată prin încheierea Judecătoriei ***** din 13.10.2015 asupra bunului aflat în litigiu, a fost anulată odată cu definitivarea hotărârii.

12. Prin decizia Curții de Apel ***** din 02 mai 2017, apelurile declarate de Fulga Tatiana şi de avocatul Gorea Elena, în interesele lui Marina Valentin au fost admise. S-a casat integral hotărârea Judecătoriei ***** nr.2-244/16 din 19.02.2016, cu restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de fond, în alt complet de judecată.

13. Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești (sediul *****) din 14 iulie 2021, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Saponari Tatiana, în

interesele lui Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi, către Marina Valentin, Fulga Tatiana, *****, intervenienți accesorii notarii publici Florea Adelina și Oleg Chetreanu, privind anularea contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din ***** a bunului imobil cu nr. cadastral ***** și încasarea cheltuielilor de judecată. S-a declarat nul contactul de vânzare-cumpărare nr. ***** din *****, autentificat de notarul public Florea Adelina, tranzacție încheiată de Marina Valentin, în numele lui Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi, în bază de procură cu nr. *****, autentificată de către notarul public Oleg Chetreanu, și Fulga Tatiana, a bunului imobil - teren pentru construcții cu suprafața de ***** ha, cu nr. cadastral ***** și construcție accesorie cu suprafața de ***** m.p. cu nr. cadastral *****, amplasat în or. *****, str. *****,*****, cu repunerea părților în poziția inițială. S-a încasat de la Marina Valentin, în beneficiul lui Beregoi Anatolie, cu titlu de cheltuieli de judecată suma de 500 (cinci sute) lei. S-a încasat de la Marina Valentin, în contul statului, taxa de stat în sumă de 3686,08 lei. S-a anulat măsura de asigurare a acţiunii, aplicată prin încheierea Judecătoriei ***** nr.2-1400/15 din 13.10.2015, privind punerea sechestrului asupra bunului imobil - teren pentru construcții cu suprafața de ***** ha, cu nr. cadastral ***** și construcție accesorie cu suprafața de ***** m.p. cu nr. cadastral *****, amplasat în or. *****, str. *****,*****, o dată cu intrarea în vigoare a hotărârii.

14. La 29 iulie 2021, Marina Valentin a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea hotărârii și emiterea unei noi decizii prin care acțiunea să fie respinsă integral.

15. Prin decizia Curții de Apel ***** din 21 iunie 2022, s-a respins apelul declarat de Marina Valentin și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Hîncești (sediul *****) din 14 iulie 2021, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi către Marina Valentin, Fulga Tatiana, *****, intervenienți accesorii notarii publici Florea Adelina și Oleg Chetreanu, privind anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din ***** și încasarea cheltuielilor de judecată.

16. Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 08 februarie 2023, s-a admis recursul declarat de Valentin Marina, reprezentat de către avocatul Alexandru Bogos și se casează decizia din 21 iunie 2022 a Curții de Apel *****, cu restituirea cauzei la rejudecare în Curtea de Apel *****, în alt complet de judecată.

Argumentele apelului:

17. În motivarea cererii de apel, apelantul Marina Valentin a indicat că nu este de acord cu hotărârea contestată.

18. Relevă că în hotărârea instanței de fond, s-a indicat că contractul de vânzare-cumpărare a avut loc cu încălcarea art. 195, 208 Codul civil (în redacţia legii de până la 01.09.2019), adică reclamanţii au fost privaţi de dreptul de a-şi da consimţământul la vânzarea imobilului.

19. Afirmă că, nu este de acord cu concluzia instanței de fond, reieşind din faptul că reclamanţii/intimați când au întocmit procura cu dreptul de a vinde imobilul, şi-au dat consimţământul.

20. Menționează că, nu poate fi declarat contractul de vînzare nul, în condițiile în care notarul a procedat conform legii.

21. Indică că, procura era garanția apelantului de a-și întoarce banii în cazul în care reclamanţii nu vor fi în posibilitate de a-i restitui banii.

22. La fel, notează că, din concluzia instanţei de fond rezultă, că apelantul a profitat de cealaltă parte, ultimii fiind în împrejurări grele au încheiat această procură cu dreptul de a vinde bunul imobil în caz de nerambursare a împrumutului.

23. Afirmă că, avocatul Coda Victor, ce reprezenta interesele familiei Beregoi, a depus nenumărate plângeri, pe parcursul anilor în toate instanţele, care au fost respinse, din motiv că nu au fost constatate încălcări de lege.

24. Remarcă că, pe o perioadă de 3 ani apelantul a fost anchetat de poliție, procuratură, CNA, iar până la urmă dosarul a fost clasat din motivul că fapta nu întruneşte elementele infracţiunii prevăzute de lege, pentru că într-adevăr apelantul le-a împrumutat reclamanţilor/intimaților bani.

25. Consideră că, în asemenea situație apelantului i-au fost încălcate drepturile, împrumutând bani, fără ca să fie restituiți. Familia Beregoi nesilită de nimeni, i-a propus ca garanție imobilul în litigiu în caz de neachitare a împrumutului. La notar, familiei Beregoi le-au fost explicate consecințele semnării procurii, ambii fiind de acord.

26. Susține apelantul că, a procedat în mod corect cu familia Beregoi, deoarece când Beregoi Liubovi i-a restituit 600 euro fără nici o recipisă, neavând dovezi, el ar fi putut să nu confirme primirea acestei sume, însă nu a făcut asta, ceea ce demonstrează faptul că nu a avut intenții meschine.

27. Punctează că, în urma înstrăinării bunului reclamanților, cumpărătorul a achitat pentru imobil suma de 4 000 Euro, fapt indicat în recipisă, însă nici așa nu și-a recuperat împrumutul acordat, inclusiv dobânda.

28. Conchide că, acest contract de vânzare-cumpărare nicidecum nu reprezintă un act fictiv, cum s-a expus instanţa în hotărâre. Notarii au procedat conform legi, iar apelantul și-a valorificat dreptul acordat prin procură legală, şi recipisa de la Anatol Beregoi.

29. Apelantul a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi decizii de respingere a acțiunii.

30. La rejudecarea cauzei în apel, apelantul Marina Valentin nu a prezentat argumente noi pe marginea apelului declarat împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești (sediul *****) din 14 iulie 2021

Poziția părților în apel:

31. În ședința de judecată a instanței de apel, apelantul Marina Valentin a susținut apelul în sensul declarat.

32. În ședința de judecată a instanței de apel, intimatul Beregoi Anatolie și reprezentantul acestuia, avocatul Ceban Vasile, și avocatul Iovu Olga în interesele intimaților Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi au solicit respingerea apelului și menținerea hotărârii contestate.

33. În ședința de judecată a instanței de apel, intimații Fulfa Nicolae și Fulga Tatiana, și intervenienți accesorii Notarii publici Florea Adelina și Chetreanu Oleg, nu s-au prezentat, procedura de citare legală, fiind respectată. Astfel, **Colegiul judiciar** a dispus examinarea pricinii în lipsa părților citate legal, în temeiul art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, care stabileşte, că neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.

Aprecierea instanţei de apel:

34. Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii contestate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de apel şi în raport cu materialele dosarului, **Colegiul civil**, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel ***** consideră cererea de apel ca fiind neîntemeiată şi urmează a fi respinsă, cu menținerea hotărârii contestate a primei instanțe, din următoarele motive.

35. Potrivit art. 385 lit. a) Codul de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe.

36. Potrivit art. 373 Codul de procedură civilă, (1) instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi

temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă.

(2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces.

(3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă.

37. **Colegiul judiciar** verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanţe în raport cu prevederile art. 238-241 Cod de procedură civilă, constată că, dispoziţiile procedurale sus-invocate au fost respectate în tot, astfel instanţa de fond a dat o apreciere corectă raportului juridic stabilit între părţi, a constatat şi elucidate pe deplin circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, concluziile instanţei de fond expuse în hotărâre fiind în corespundere cu probele administrate, iar normele de drept material au fost aplicate corect.

38. Din materialul probator rezultă că, obiect al prezentului litigiu constituie declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din *****, încheiat între Marina Valentin, în numele și pentru Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi, în baza procurii nr. *****, autentificată de către notarul public Florea Adelina, în calitate de vânzător şi Fulga Tatiana, în calitate de cumpărător, a bunului imobil, situat în r-nul *****, or. *****, str. ***** nr. *****, ce constă din terenul pentru construcţii, cu suprafaţa de ***** ha, cu nr. cadastral *****, construcţie accesorie cu suprafaţa de ***** m.p., cu nr. cadastral *****, la preţul de 139 536 lei (f. d. 7-9, vol. I).

39. Potrivit art. 753 alin. (1) din Codul civil (în redacţia până la 01 martie 2019), prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit.

40. Conform art. 195 din Codul civil (în redacţia până la 01 martie 2019), act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile.

41. Potrivit art. 216 alin. (1) din Codul civil (în redacţia până la 01 martie 2019), actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută).

42. Potrivit art. 217 din Codul civil (în redacţia până la 01 martie 2019), actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută), 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 părţi a actului lovit de nulitate. Acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă.

43. Conform art. 219 din Codul civil (în redacţia până la 01 martie 2019), actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conţinutul 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 imposibilităţii de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestaţiei. Partea şi terţii de bună-credinţă au dreptul la repararea prejudiciului cauzat prin actul juridic nul.

44. Prevederile art. 221 alin. (1) din Codul civil (în redacţia până la 01 martie 2019) stipulează că actul juridic încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul.

45. Astfel, actele juridice fictive au menirea să creeze o aparenţă juridică pentru terţi şi implică o neconcordanţă intenţionată între voinţa reală şi voinţa declarată şi această neconcordanţă are ca scop amăgirea terţilor. Motivele actelor juridice fictive pot fi diferite: ocolirea unor dispoziţii legale imperative, fraudarea fiscului sau a creditorilor, ascunderea faţă de public a anumitor operaţiuni juridice etc.

46. Actul juridic încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este lovit de nulitate absolută, deoarece în cazul acestui act lipseşte unul din elementele definitorii ale actului juridic consfinţit în art. 195 – intenţia de a da naştere, modifica, sau stinge drepturi şi obligaţii civile.

47. Manifestarea de voinţă în cazul actului juridic fictiv este falsă şi are ca scop inducerea în eroare a altor persoane, creând aparenţa existenţei actului juridic în realitate.

48. Iar, conform art. 230 alin. (1) Codul Civil (în redacţia legii de până la 01.03.2019), actul juridic pe care o persoană l-a încheiat din cauza unui concurs de

împrejurări grele de care a profitat cealaltă parte, în condiții extrem de nefavorabile, poate fi declarat nul de instanța de judecată.

49. **Colegiul judiciar** apreciază ca fiind întemeiată și legală concluzia instanţei de fond privind caracterul fictiv al contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din *****, încheiat între Marina Valentin (din numele și în interesele lui Beregoi Liubovi și Beregoi Anatolie), în calitate de vânzător, și Fulga Tatiana, în calitate de cumpărător.

50. Potrivit materialelor cauzei, cât și din explicațiile părților, rezultă cert că reclamanții/intimați Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi, nu și-au manifestat intenția de a încheia contractul de vânzare-cumpărare din *****.

51. Or, sânt lipsite de temei argumentele apelantului Marina Valentin precum că contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat în strictă conformitate cu prevederile legale.

52. Or, nu este identic acordul reclamanților/intimați exprimate în fața notarului la întocmirea procurii notariale și acordul privind intenția de a de a vinde bunul imobil ce le aparține cu drept de proprietate, care se realizează prin autentificarea unui contract de vânzare-cumpărare.

53. Potrivit art. 207 Cod civil (în redacția legii de până la 01.03.2019), (1) Actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect.

54. La caz, instanța de apel reliefează că cauza actului juridic este falsă, or Marina Valentin nu a avut scopul şi intenţia de a vinde bunul imobil, în folosul și interesele lui Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi, conform procurii notariale întocmite, ci în interes propriu, și anume acela de a-și recupera banii acordați cu titlu de împrumut prin recipisele încheiate cu Beregoi Anatolie.

55. Subsidiar, instanța de apel punctează că, potrivit art. 252 alin. (1) și (2) Cod civil (în redacția legii de până la 01.03.2019), procură este înscrisul întocmit pentru atestarea împuternicirilor conferite de reprezentat unui sau mai multor reprezentanți. Procura eliberată pentru încheierea de acte juridice în formă autentică trebuie să fie autentificată notarial.

56. Iar, potrivit prevederilor art. 242 Codul civil (în redacția legii de până la 01.03.2019), (1) Un act juridic poate fi încheiat personal sau prin reprezentant. Împuternicirile reprezentantului rezultă din lege, din act juridic sau din împrejurările în care acţionează. (2) Actul juridic încheiat de o persoană (reprezentant) în numele unei alte persoane (reprezentat) în limitele

împuternicirilor dă naştere, modifică sau stinge drepturile şi obligaţiile civile ale reprezentatului.

57. Astfel, prin prisma normei sus enunțate, Colegiul judiciar remarcă că reprezentarea este un procedeu prin care o persoană, numită reprezentant, încheie un act juridic în numele şi pe seama altei persoane, numite reprezentat, astfel încât efectele actului se produc direct şi nemijlocit în persoana şi patrimoniul acesteia din urmă.

58. Prin urmare, reprezentarea constituie o excepţie aparentă de la principiul relativităţii efectelor actului juridic civil, în sensul că efectele actului juridic încheiat prin reprezentare se produc faţă de reprezentat, și nu faţă de reprezentant, deşi anume acesta din urmă este cel care încheie în realitate actul juridic.

59. La caz, prima instanță just a reținut că, pârâtul/apelant Marina Valentin, în temeiul procurii din 23.08.2014, autentificată la notarul public Oleg Chetreanu, prin care reclamanții Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi au transmis pârâtului dreptul de vânzare-cumpărare a imobilului în litigiu, profitând de starea de neputință a reclamanților/intimați Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi de a restitui împrumutul acordat, precum și de încrederea ce i-a fost acordată pârâtului, ultimul fără a-i înștiința pe soții Beregoi despre acțiunile sale, la *****, a vândut bunul imobil litigios cumpărătorului Fulga Tatiana.

60. Prin urmare, apelantul Marina Valentin nu a acționat în interesul lui Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi, ca un reprezentant, ci în interes propriu, contrar prevederilor art. 242, 252 Cod Civil.

61. Subsidiar se reține și faptul că, prin contractul de vînzare-cumpărare, vânzătorul se obligă să predea bunul în proprietate cumpărătorului, iar, ultimul se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit. Or, din materialele cauzei nu rezultă că Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi, din numele cărora a acționat Marina Valentin, în temeiul procurii notariale din 23 august 2014 au obținut banii din vânzarea bunului imobil, circumstanțe care demonstrează că contractul de vânzare-cumpărare nu a produs efecte juridice.

62. Totodată, **Colegiul judiciar** respinge ca nefondate argumentele invocate în apel, precum că pe o perioadă de 3 ani apelantul a fost anchetat de poliție, procuratură, CNA, iar până la urmă dosarul a fost clasat din motivul că fapta nu întruneşte elementele infracţiunii prevăzute de lege, pentru că într-adevăr apelantul le-a împrumutat reclamanţilor/intimaților bani și că apelantului i-au fost încălcate drepturile, împrumutând bani, fără ca să fie restituiți.

63. La fel, nu pot fi reținute și alegațiile apelantului precum că familia Beregoi nesilită de nimeni, i-a propus ca garanție imobilul în litigiu în caz de neachitare a împrumutului.

64. Aici, **Colegiul judiciar** precizează că deşi la materialele dosarului sunt anexate recipisele prin care Beregoi Anatolie a luat cu împrumut de la Marina Valentin anumite sume de bani, acestea nu justifică realitatea convenţiei, a cărei nulitate se solicită, contractul de vânzare-cumpărare din ***** fiind încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice.

65. Prin urmare, sânt lipsite de orice critică argumentele apelantului cu privire la buna-credință și lipsa unor intenții ascunse, în condițiile în care s-a demonstrat că Marina Valentin nu a înștiințat reclamanții/intimați care erau proprietari ai bunului imobil despre intenția de a vinde bunul imobil în scopul stingerii datoriei și a încheiat contractul de vânzare-cumpărare, fără a comunica acest fapt reclamanților/intimați.

66. Prin urmare, **Colegiul judiciar** conchide că, în speță a fost demonstrat caracterul fictiv al contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din *****, încheiat între Marina Valentin, în numele și pentru reclamanții Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi în baza procurii nr. *****, autentificată de către notarul public Florea Adelina- în calitate de vânzător şi Fulga Tatiana-în calitate de cumpărător, a bunului imobil, situat în r-nul *****, or. *****, str. ***** *****, și prima instanță corect a dispus anularea acestuia, cu repunerea părților în poziție inițială, conform art. 219 Cod civil.

67. În finalitatea celor relatate supra, **Colegiul judiciar** consideră nefondate argumentele invocate în apel, or acestea poartă un caracter declarativ și formal, constituie o reproducere a circumstanțelor constatate în ședința de judecată, nefiind temei de casare a hotărârii contestate.

Concluzia instanței de apel:

68. Astfel, argumentele invocate de apelant, în susținerea poziției sale, nu pot fi reținute de către instanța de apel, deoarece se combat cu cele invocate supra şi se axează asupra circumstanțelor care au fost constatate şi elucidate pe deplin de instanța de fond, având la bază cumulul de probe, care au fost administrate şi apreciate cu respectarea normelor de drept procedural şi susținute de normele de drept material.

69. Distinct de cele expuse şi având în vedere faptul că circumstanțele pricinii au fost constatate de către prima instanță şi nu este necesară verificarea

suplimentară a cărorva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel ***** ajunge la concluzia de a respinge apelul și de a menține hotărârea primei instanțe.

70. În conformitate cu art. 385 lit. a), art. art. 389, 390 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel *****,-

d e c i d e

Se respinge apelul declarat de Valentin Marina.

Se menține hotărârea Judecătoriei Hîncești (sediul *****) din 14 iulie 2021, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Saponari Tatiana în interesele lui Beregoi Anatolie și Beregoi Liubovi, împotriva Marinei Valentin, mFulga Tatiana și *****, intervenienți accesorii Notarii publici Florea Adelina și Chetreanu Oleg, cu privire la anularea contractului de vînzare-cumpărare nr. ***** din ***** a lotului de pămînt pentru construcție locativă cu ***** cu nr cadastral ***** și construcția accesorie amplasată pe acest teren cu nr. cadastral *****, amplasate în or. ***** str. ***** ***** și încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este definitivă și executorie din momentul pronunțării, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni, de la data comunicării deciziei, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Preşedintele şedinţei, Secrieru Ion
Judecătorul:
Judecătorii: Anton Marina

Cotorobai Vitalie