

prima instanță: Judecătoria Bălți
Judecător: A. Donos
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți
Judecători: E. Ababei
G. Polivenco
A. Garbuz

Republica Moldova
Curtea Supremă de Justiție
D E C I Z I E

28 ianuarie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii:

Svetlana Novac
Tatiana Vieru, Iurie Bejenaru,
Valentina Clevadî, Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de către Lungu Angela,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Lungu Angela
împotriva lui Chirana Gheorghe cu privire la recunoașterea bunului imobil proprietate
personală,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 19 august 2014, prin care apelul
declarat de către Lungu Angela a fost respins iar hotărîrea Judecătoriei Bălți din data
de 03 martie 2014 a fost menținută,

a c o n s t a t a t:

La data de 15 octombrie 2013 Lungu Angela a depus cerere de chemare în
judecată împotriva lui Chirana Gheorghe cu privire la recunoașterea bunului imobil
proprietate personală.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat, că la 08 martie 2002 a fost încheiată
căsătoria între dînsa și Chirana Gheorghe, care ulterior a fost desfăcută la 13 martie
2003, prin hotărîrea Tribunalului București, judecătoria Buftea. Pînă la căsătorie a
locuit în apartamentul nr. 67 de pe str. Strîi 17, mun. Bălți constituit din două odăi,
care îl deținea cu drept de proprietate în baza contractului de vînzare cumpărare nr. 4-
1414 din 06.04.1996. Căsătorindu-se și trecînd cu domiciliul la soț în România, la 25
iunie 2002 a înstrăinat acest apartament, prin contractul de vînzare-cumpărare nr.
2153 din 25.06.2002, autentificat notarial. Între timp relațiile cu soțul sau înrăutățit și
în luna septembrie 2002 a încetat raporturile familiale și a administrării comune a
gospodăriei din România, fapt ce a generat revenirea cu domiciliul în Republica
Moldova, ca urmare au încetat și conviețuirea lor ca soți și de atunci nu au mai locuit
împreună. Deținînd banii primiți în urma vînzării apartamentului anterior, la 04
octombrie 2002 a cumpărat apartamentul nr. 23 din str. Suceava 12, mun. Bălți,

constituit din o odaie, în care locuiește pînă în prezent, astfel a exercitat în continuu dreptul de proprietate asupra imobilului, fiind folosit în exclusivitate de dînsa. Recent a aflat că dreptul de proprietate asupra acestui apartament a fost înregistrat după dînsa și fostul soț.

Consideră inechitabil acest fapt, deoarece pîrîtul nu a contribuit sub nici o formă la procurarea apartamentului indicat. Apartamentul nr. 23 situat pe str. Suceava 12, mun. Bălți nu a fost procurat din mijloace comune, dar din mijloacele sale personale, în momentul cînd de facto relația familială încetaseră și nu mai duceau o gospodărie comună, trăind separat, pîrîtul în România, iar ea în Republica Moldova.

Solicită reclamanta Lungu Angela, recunoașterea apartamentului nr. 23 din str. Suceava 12, mun. Bălți, cu nr. cadastral 030020603801023, proprietate personală (exclusivă) a sa și stabilirea cotei-părți de 1,0 după dînsa.

Prin hotărîrea judecătorei Bălți din 03 martie 2014 cererea de chemare în judecată înaintată de către Lungu Angela către Chirana Gheorghe a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 19 august 2014, apelul declarat de către Lungu Angela a fost respins iar hotărîrea primei instanțe a fost menținută.

Invocînd ilegalitatea deciziei instanței de apel din 19 august 2014, Lungu Angela a declarat recurs la 20 octombrie 2014, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului a invocat art.432 CPC, precum că instanțele judecătorești inferioare au încălcat și au aplicat în mod eronat normele de drept care guvernează prezentul raport juridic litigios.

Totodată, mai invocă recurenta că, instanța de apel nu a constatat și elucidat toate circumstanțele care au importanță pentru justa soluționare a litigiului.

Conform art.434 al.(1) CPC al RM, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

Prin prisma normei de drept enunțate și din cele invocate în cererea de recurs rezultă că decizia instanței de apel a fost recepționată de către recurenta Lungu Angela la data de 28 august 2014, fapt confirmat prin avizul de recepție finală a anexat la materialele cauzei (f.d.75), iar recrsul a fost declarat la data de 20 octombrie 2014, astfel, prin prisma art. 434 al. (1) CPC, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul depus în termen.

În conformitate cu art.439 alin.(2) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se va decide în lipsa acesteia.

La data de 05 noiembrie 2014, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa lui Chirana Gheorghe cererea de recurs depusă de către Lungu Angela, cu înștiințarea concomitentă a acestuia despre necesitatea depunerii referinței.

Pînă la data examinării recursului, Chirana Gheorghe nu a depus referința în vederea exprimării opiniei vis-a-vis de argumentele înaintate, fapt din care considerente, instanța de recurs dispune examinarea recursului în lipsa acesteia.

În conformitate cu art.441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este declarat admisibil un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art.444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Lungu Angela întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și a hotărîrii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărîri de admitere integrală a acțiunii.

În favoarea concluziei sus-enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, pronunțînd o nouă hotărîre.

Din materialele cauzei sa constat cu certitudine că la data de 08 martie 2002 a fost încheiată căsătoria între Lungu Angela și Chirana Gheorghe. La data da 13 martie 2003, prin Hotărîrea Tribunalului București, Judecătoria Buftea, căsătoria dintre aceștia doi a fost desfăcută.(f.d.10).

Totodată, instanța de recurs din materialele cauzei, reține faptul că recurenteii Lungu Angela i-a aparținut cu drept de proprietate apartamentul nr. 67 din str. Strîi 17, mun. Bălți, în baza contractului de vînzare-cumpărare din data de 06 aprilie 1996, pe care ultima la înstrăinat în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.2153 din data de 25 iunie 2002.(f.d.8).

Ulterior înstrăinării acestuia, la data de 04 octombrie 2002, reclamanta/recurentă în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 3711 din 04 octombrie 2002, a cumpărat apartamentul nr. 23 din str. Suceava 12, mun. Bălți.

Conform Registrului Bunurilor Imobile de la Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, Filiala ÎS “Cadastru”, apartamentul sus-indicat a fost înregistrat cu drept de proprietate privată după Lungu Angela și Chiran Gheorghe, dat fiind faptul că acesta a fost cumpărat în timpul când părțile se aflau în relații de căsătorie.(f.d.7).

Fiind investită cu examinarea pricinii în fond, prin hotărîrea Judecătoriei Bălți din data de 03 martie 2014, acțiunea reclamantei/recurente Lungu Angela a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 august 2014, apelul depus de către Lungu Angela a fost respins iar hotărîrea primei instanțe a fost menținută.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că atît instanța de apel cît și instanța de fond în acest sens au interpretat eronat legea și au apreciat arbitrar probele.

Concluzionînd în această ordine de idei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a face trimitere la art. 371 al. (1) Codul Civil al RM, care stipulează expres că bunurile dobîndite de soți în timpul căsătoriei sînt proprietatea lor comună în devălmășie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri iar prevederile al. (2) din cadrul aceluiași articol stipulează cert că orice bun dobîndit de soți în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmășie pînă la proba contrară.

Iar în conformitate cu art. 372, al. (1) Codul Civil al RM, bunurile care au aparținut soților înainte de încheierea căsătoriei, precum și cele dobîndite de ei în timpul căsătoriei în baza unui contract de donație, prin moștenire sau în alt mod cu titlu gratuit, sînt proprietatea exclusivă a soțului căruia i-a aparținut sau care le-a dobîndit.

În conformitate cu art. 372, al. (3) Codul Civil al RM, reține că bunurile fiecăruia dintre soți pot fi declarate proprietate a lor comună în devălmășie dacă se constată că în timpul căsătoriei s-au făcut din mijloacele lor comune investiții care au sporit simțitor valoarea acestor bunuri.

Conform art 316 al (1) și al (2) Codul Civil Aal RM, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

În conformitate cu art. 22, al. (1) Codul Familie al RM, (1) bunurile care au aparținut fiecăruia dintre soți pînă la încheierea căsătoriei și bunurile primite în dar, obținute prin moștenire sau în baza altor convenții gratuite de către unul dintre soți în timpul căsătoriei, sînt proprietate personală a fiecăruia dintre soți.

Raportînd speța sus-meționată la materialele cauzei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze faptul că bunurile care au aparținut soților înaintea de încheierea căsătoriei nu au fost dobîndite în timpul căsătoriei, acestea nu fac parte din comunitatea lor de bunuri. La caz, instanța de recurs constată faptul că ar putea fi declarate proprietate comună în devălmășie bunurile fiecăruia dintre soți dacă se va dovedi că în timpul căsătoriei s-au făcut din mijloacele lor comune investiții care au sporit simțitor valoarea acestor bunuri (reparație capitală, reconstrucție reutilare, etc.)

Prin urmare, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ia act de faptul că recurenta Lungu Angela a deținut cu drept de proprietate apartamentul nr. 67 situat în or. Bălți, str. Strîi 17, bun imobil care a fost achiziționat de către ultima în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 4-1414 încheiat la data de 06.04.1996.

La data de 08 martie 2002, recurenta Lungu Angela a încheiat căsăstoria cu Chirana Georghe, iar ulterior încheierii acesteia, la data de 25.06.2002, aceasta întrăinează apartamentul nr. 67 situat în or. Bălți, str. Strîi 17. La data de 04.10.2002 recurenta Lungu Angela a încheiat un alt contract de vînzare-cumpărare nr. 3711,

asupra apartamentului nr. 23, situat în or. Bălți, str. Suceava 12, în rezultatul căruia a intrat de drept și de fapt în proprietatea acestuia.

În această ordine de idei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că atât instanța de apel cât și instanța de fond urmau să aprecieze în ansamblu toate probele anexate la materialele cauzei, dat fiind faptul că, din Extrasul OCT Bălți, filiala ÎS “Cadastru”, este ferm reglementat că apartamentul nr. 67 din str. Strîi 17, mun. Bălți i-a aparținut cu drept de proprietate Angelei Lungu cu cota-parte de 1.0.

Mai mult ca atât, instanța de apel eronat a apreciat probele și nu a luat în considerație faptul că ap. nr. 23 din str. Suceava 12, or. Bălți a fost cumpărat aproape în echivalentul prețului de vânzare-cumpărare a primului bun imobil deținut de ultima pînă la înregistrarea căsătoriei.

La caz, instanța de recurs reține că bunul înstrăinat la 25 iunie 2002 și care i-a aparținut recurenteii pînă la înregistrarea căsătoriei a fost vîndut la prețul de 27700 lei, iar apartamentul nr. 23 din str. Suceava 12 din or. Bălți, conform contractului de vânzare-cumpărare din data de 04 octombrie 2002 a fost procurat la prețul de 27000 lei.(f.d.9, 85).

În conformitate cu art. 118, al. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În lumina celor relatate, instanța de recurs nu poate reține ca fiind întemeiată și argumentată nici soluția instanței de apel privitor la faptul că la materialele cauzei lipsește contractul de vânzare-cumpărare al ap. 67 din str. Strîi 17, or. Bălți, iar extrasul de la OCT Bălți anexat la materialele cauzei nu reflectă cu certitudine cine a fost vînzătorul și în ce sumă a fost realizat bunul imobil. În acest sens, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că concluzia sus-menționată este contrară celor anexate la materialele cauzei. Instanța de recurs i-a act de copia contractului de vânzare – cumpărare anexat la materialele cauzei încheiat la 25.06.2002 sub nr. 2153, unde este cert menționat vînzătorul și calitatea acestuia la momentul înstrăinării și prețul la care bunul a fost supus înstrăinării, precum și de copia extrasului eliberat de către la OCT Bălți, unde la rubrica de proprietar cu cota de 1.0 este indicată recurenta Lungu Angela, iar toate acestea cumulate demonstrează cert calitatea recurenteii la momentul vînzării și cumpărării bunurilor imobile.

Totodată, în susținerea poziției sus-enunțate, colegiul judiciar i-a act și de faptul că conform declarației puse sub semnătură, pîrîtul Chirana Gheorghe în fața Judecătorei Buftea la momentul desfacerii căsătoriei, a menționat că nu are de împărțit bunuri comune dobîndite în timpul căsătoriei, (f.d.50), iar toate acestea repetat combat cele menționate de către instanța de apel și certifică cu vehemență faptul că apartamentul nr. 23 din str. Suceava 12, or. Bălți cumpărat la data de 04 octombrie 2002, aparține cu drept de proprietate exclusivă doar recurenteii Lungu Angela, nu și pîrîtului. Or, recipisa declarației eronat nu a fost reținută de către

instanța de apel, cu putere probantă în vederea anulării dreptului de proprietate înregistrat asupra bunului imobil.

Cu trimitere la prevederile art. 372, al. (3) Codul Civil al RM, bunurile fiecăruia dintre soți pot fi declarate proprietate a lor comună în devălmășie dacă se constată că în timpul căsătoriei s-au făcut din mijloacele lor comune investiții care au sporit simțitor valoarea acestor bunuri, or, la materialele cauzei nu sunt anexate probe confirmative ce ar demonstra cu certitudine suportul adus de pîrît în vederea sporii simțitoare a valorii bunului, sau a aportului acestuia adus la procurarea apartamentului litigios.

În acest sens, instanța de recurs menționează că aplicabilitatea normelor sus-indicate nu au fost respectate de către instanțele ierarhic inferioare, iar stabilirea dreptului de proprietate asupra apartamentului 23 din str. Suceava 12, or. Bălți cumpărat la data de 04 octombrie 2002, atât după Lungu Angela cât și după Chirana Gheorghe, a avut loc cu nerespectarea legislației în vigoare.

În această ordine de idei, Colegiul reține ca corecte și întemeiate argumentele recurentei Lungu Angela cu privire la faptul că atât instanța de apel cât și instanța de fond la baza emiterii hotărîrii de respingere a acțiunii, s-au axat pe aspecte pur formale, astfel încît au dus la neglijarea și aprecierea unor fapte și acțiuni întreprinse de recurentă și pe fonul cărora a fost dispusă atribuirea dreptului de proprietate a cîte ½ cotă parte fiecăruia.

Reieșind din normele citate, raportate la circumstanțele stabilite mai sus, completul judiciar menționează că Lungu Angela urmează a fi recunoscută ca unicul proprietar asupra apartamentului nr. 23 din str. Suceava 12, or. Bălți cumpărat la data de 04 octombrie 2002, nr. cadastral 030020603801023, întrucît pîrîtul la caz, Chirana Gheorghe care nu s-a prezentat niciodată în instanța de judecată din momentul examinării pricinii în fond, deși a fost legal citat, nu a dovedit dreptul deținut asupra apartamentului litigios precum și legalitatea înregistrării dreptului de proprietate a acestuia asupra la ½ cotă parte.

În conformitate cu art. art. 94 al. (1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut cîștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pîrîtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Prin prisma normei de drept enunțate, avînd în vedere că recurenta Lungu Angela nu a solicitat în cererea de recurs compensarea cheltuielilor de judecată suportate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, nu poate din oficiu dispune încasarea acestora, ci doar la solicitare.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, circumstanțele pricinii au fost constatate de către instanțele de judecată ierarhic inferioare, nefiind necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, însă normele de drept material au fost aplicate eronat, Colegiul civil, comercial și de contencios

administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Lungu Angela, a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu emiterea a unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii formulate.

Ținând cont de cele expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

DECIDE :

Se admite recursul declarat de Lungu Angela.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din data de 19 august 2014 și hotărârea Judecătoria Bălți din data de 03 martie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Lungu Angela împotriva lui Chirana Gheorghe cu privire la recunoașterea bunului imobil proprietate personală și se emite o hotărâre nouă după cum urmează:

Se admite acțiunea depusă de către Lungu Angela împotriva lui Chirana Gheorghe cu privire la recunoașterea bunului imobil proprietate personală.

Se recunoaște apartamentul nr. 23 din str. Suceava 12, or. Bălți cumpărat la data de 04 octombrie 2002 cu nr. cadastral 030020603801023, proprietate personală exclusivă a Angelei Lungu și stabilirea cotei-părți de 1,0 după dînsa.

Se obligă Oficiul Cadastral Teritorial Bălți de a înregistra dreptul de proprietate și de a efectua modificările în Registrul Bunurilor Imobile asupra apartamentului nr. 23 din str. Suceava 12, or. Bălți cumpărat la data de 04 octombrie 2002 cu nr. cadastral 030020603801023, după Lungu Angela.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,

Judecătorul

Judecătorii

Svetlana Novac

Tatiana Vieru

Iurie Bejenaru

Valentina Clevadî

Oleg Sternioală