

DECIZIE

17 decembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu  
Valentina Clevadî  
Iuliana Oprea  
Ion Druță  
Tamara Chișca-Doneva

examinînd recursul declarat de către Silin Raisa,  
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Raisei Silin împotriva  
Anastasiei Marin și Oficiul Cadastral Teritorial mun. Chișinău cu privire la constatarea  
valorii pagubei constituite din valoarea bunurilor demolate și recunoașterea dreptului de  
posesiune și folosință asupra terenului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 01 iulie 2014, prin care a fost  
admis apelul declarat de către Marin Anastasia, casată hotărârea Judecătoriei Buiucani  
mun. Chișinău din 31 ianuarie 2014 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost  
respinsă,

c o n s t a t ă:

La 01 aprilie 2011, Silin Raisa a depus cerere de chemare în judecată împotriva  
Anastasiei Marin și Oficiul Cadastral Teritorial mun. Chișinău cu privire la constatarea  
valorii pagubei constituite din valoarea bunurilor demolate și recunoașterea dreptului de  
posesiune și folosință asupra terenului.

În motivarea acțiunii a indicat că conform certificatului nr. 5470 A din 14 august  
2000 privind rezultatele inspectării casei de locuit cu construcții anexate, Taran Luca  
deținea în proprietate în mun. Chișinău, str. Voievozilor 1 „A”, bunurile imobile și  
anume anexa lit. „A” volumul - 95 m.p, cu suprafața totală de 29,3 m.p și suprafața  
locativă de 18,9 m.p, veranda lit. „a” cu suprafața de 4,6 m.p., veranda lit. „a” cu  
suprafața de 27,1 m.p, bucătăria de vară nr. 1 cu suprafața de 15,8 m.p., anexa nr. 6 cu  
suprafața de 12,7 m.p, șura nr. 4 cu suprafața de 14,6 m.p, beci nr. 7 cu suprafața de 9  
m.p. - construite fără autorizație, iar în lit. „A” - locativă nr. 2 cu suprafața de 19,9 m.p -  
mărită în suprafață din contul bucătăriei nr. 3 - fără autorizație.

Susține că în temeiul contractului de înstrăinare a locuinței cu condiția întreținerii  
pe viață din 08 septembrie 2000 Taran Luca i-a transmis dreptul de proprietate asupra  
4/5 cotă-parte din casa de locuit situată în mun. Chișinău, str. Voievozilor, 1, format din  
3 camere, cu suprafața de 67,2 m.p. inclusiv suprafața locativă 40,8 m.p, pe care se mai  
află: casa de locuit - lit. „A”, șura - 1, veceu - 5, beci -1, poartă - II, gard - III, gard - IV,

situate pe un lot de 600 m.p, și anume asupra: lit. A (odaia locativă nr. 4-14,4 m.p., odaia locativă nr. 2 – 8,7 m.p., antreu nr. 1-3,3 m.p. și bucătăria nr. 3 – 8,6 m.p.) șura nr. 1 și beci nr. 1, contractul respectiv fiind înregistrat la OCT Chișinău la data de 11 octombrie 2000 cu nr. cadastral 010052215201.

Contractul de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață din 08 septembrie 2000 a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial mun. Chișinău la 11 octombrie 2000 și i-a fost atribuit nr. cadastral - 010052215201.

Ulterior, conform procesului-verbal de recepție finală nr. 184 din 15 decembrie 2000, a legalizat bunurile imobile individualizate drept anexa lit. „A”, veranda lit. „a<sup>2</sup>” cu suprafața de 4,6 m.p., veranda lit. „a” cu suprafața de 27,1 m.p., bucătăria de vară nr. 1 cu suprafața de 15,8 m.p., anexa nr. 6 cu suprafața de 12,7 m.p., șura nr. 4 cu suprafața de 14,6 m.p., beci nr. 7 cu suprafața de 9 m.p. și lit. „A” cu suprafața de locativă nr.2 cu suprafața de 19,9 m.p. - mărită în suprafața din contul bucătăriei nr.3, după care a înregistrat procesul-verbal la Oficiul Cadastral Teritorial mun. Chișinău la 21 februarie 2001, cu nr. cadastral 010052215201.

Afirmă reclamanta că în baza contractului de donație din 21 noiembrie 2002, i-a donat lui Silin Ghenadii 1/5 cotă-parte din imobilul situat în mun. Chișinău, str. Voievozilor „A” și anume anexă - 1 locativă nr. 7 cu suprafața de 18,9 m.p., bucătăria cu suprafața de 10,4 m.p., veranda lit. 1 a2, șura - lit. 4.

Iar în anul 2004, împreună cu Silin Ghenadii au încheiat un contract de donație prin care i-au donat Anastasiei Marin, 4/5 cote-părți din casa de locuit, și anume: lit. „A” (odaia de locuit nr. 4 cu suprafața de 14,4 m.p., odaia locativă nr. 2 cu suprafața de 8,7 m.p., odaia locativă nr. 7 cu suprafața de 18,9 m.p., antreul nr. 1 cu suprafața de 3,3 m.p., bucătăria nr. 3 cu suprafața de 8,6 m.p., bucătăria nr. 8-10,4 m.p., veranda lit. a2, șura nr. 4, beciul nr.1).

Astfel, conform p.2 al contractului de donație, 3/5 cote-părți din casa de locuit, îi aparține dînsei în baza contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață, iar 1/5 cotă-parte din imobilul litigios îi aparține lui Silin Ghenadie, în baza contractului de donație din 21 noiembrie 2002.

La fel susține că după încheierea contractului de donație cu Marin Anastasia relațiile dintre ele s-au înrăutățit, iar ultima a demolat neautorizat construcțiile, care nu i-au fost donate și a radiat bunurile demolate din Registrul bunurilor imobile.

Solicită obligarea Anastasiei Marin să restabilească construcțiile demolate și anume: veranda lit. „a” cu suprafața de 27,1 m.p., bucătăria de vară nr. 1 cu suprafața de 15,8 m.p., anexa nr. 6 cu suprafața de 12,7 m.p., beciul nr. 7 cu suprafața de 9,0 m.p. și obligarea Oficiul Cadastral Teritorial mu. Chișinău să restabilească înregistrarea cadastrală a construcțiilor radiate și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 26 octombrie 2011, Silin Raisa a depus cerere de concretizare a cerințelor, solicitând încasarea de la Marin Anastasia în beneficiul său despăgubirea în limita valorii bunului demolat format din bucătăria de vară nr. 1, cu suprafața de 15,8 m.p., anexa nr. 6, cu suprafața de 12,7 m.p. și beciul nr. 7, cu suprafața de 9,0 m.p. amplasate pe suprafață de teren de 480 m.p., și recunoașterea dreptului de posesiune și folosință asupra porțiunii de teren pe care erau amplasate bunurile demolate după Silin Raisa.

La 28 noiembrie 2013, Silin Raisa a depus o cerere de completare a acțiunii, în care suplimentar la cererea inițială a invocat că prin demolarea intenționată a construcțiilor neautorizate Marian Anastasia abuziv și ilegal a privat-o de proprietate atât pe ea cât și pe soțul său Silin Ghenadii, împreună cu care au investit sume de bani

considerabile în scopul îmbunătățirii edificării noilor construcții, inclusiv bunului imobil separat amplasat pe o suprafață de 480 m.p.

Apreciază faptele Anastasiei Marin ca ilicite și produse cu rea-intenție din motiv că bunul pe care l-a demolat nu i-a fost transmis în proprietate, iar în conformitate cu prevederile art. 1398 alin. (1) Cod civil este responsabilă de a o despăgubi prin restabilirea bunurilor sau compensarea valorii acestora pentru reconstruirea ulterioară.

Solicită Silin Raisa încasarea despăgubirii în limita valorii bunului demolat constituit din bucătărie de vară nr. 1 cu suprafața de 15,8 m.p., anexa nr. 6 cu suprafața de 12,7 m.p. și beciul nr. 7 cu suprafața de 9,0 m.p., amplasate pe suprafața de teren de 480 m.p. și recunoașterea dreptului de posesiune și folosință asupra porțiunii de teren cu suprafața de teren de 480 m.p., pe care erau amplasate bunurile demolate iar în scopul determinării valorii bunului demolat numirea unei expertize (f.d. 44-50).

În cadrul dezbaterilor judiciare, Silin Raisa a depus cerere de completare a acțiunii, prin care a solicitat încasarea valorii bunurilor demolate formate din bucătăria de vară nr. 1 cu suprafața de 15,8 m.p., anexa nr. 6 cu suprafața de 12,7 m.p. și beciul nr. 7 cu suprafața de 9,0 m.p., amplasat pe o suprafață de 480 m.p. în mărime de 95 714 lei, și recunoașterea dreptului de posesiune și folosință asupra porțiunii de teren cu suprafața de 480 m.p. pe care a fost amplasat imobilul demolat (f.d. 125).

Ulterior, Silin Raisa a mai depus o cerere de completare a cerințelor în care a invocat că conform raportului de expertiză nr. 1348 din 08 septembrie 2013, valoarea bunului demolat format din bucătărie de vară nr. 1, cu suprafața de 15,8 m.p., anexa nr. 6, cu suprafața de 12,7 m.p., și beciul nr. 7, cu suprafața de 9,0 m.p., amplasat pe suprafața de teren de 480 m.p. este de 95 714 lei.

În final solicită constatarea și încasarea valorii pagubei reclamante în cererea de chemare în judecată conform raportului de expertiză nr. 1348 din 08 septembrie 2013 în mărime de 95 714 lei și recunoașterea dreptului de posesiune și folosință asupra porțiunii de teren cu suprafața de 480 m.p. pe care a fost amplasat imobilul demolat (f.d. 132).

Prin hotărârea Judecătoria Buiucani mun. Chișinău din 31 ianuarie 2014, acțiunea a fost admisă parțial, fiind încasat de la Marin Anastasia în beneficiul Raisei Silin despăgubirea în limita valorilor bunurilor demolate în mărime de 95 714 lei și cheltuielile de judecată suportate în mărime de 253 lei, iar în total suma de 95967 lei, totodată fiind încasat de la Marin Anastasia în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 500 lei, în rest acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată,

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 iulie 2014, a fost admis apelul declarat de către Marin Anastasia, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă integral ca neîntemeiată.

La 25 august 2014, Silin Raisa a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o ilegală, neîntemeiată și emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Menționează că instanța de apel dispunând respingerea acțiunii a concluzionat că bunurile imobile recepționate prin procesul-verbal de recepție finală nr. 184 sunt construcții accesorii ale imobilului cu nr. cadastral 0100052215201, situat în mun. Chișinău, str. Voievozilor 1 „A”, și a aplicat prevederile art. 292 alin. (1) din Cod civil,

însă nu a verificat și nu a apreciat situația de fapt, or, art. 292 Cod civil stabilește criteriile după care un bun poate fi determinat ca principal sau accesoriu.

Susține că conform raportului de expertiză nr. 1348 din 08 septembrie 2013 și scrisoarea-răspuns nr. 0100/12/53735 din 04 mai 2012, emisă de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la pct.3 bucătăria de vară lit. 1, anexa lit. 7, constituiau bun imobil separat de alte bunuri imobile, respectiv construcțiile litigioase, care au fost demolate ilegal de către intimată, erau folosite de dânsa independent și individual de bunurile aflate în proprietatea intimă, fiind construcții capitale edificate din piatră-brut și ne fiind destinate permanent întrebuințării economice unui alt bun în sensul art. 292 Cod civil.

Consideră că prin răspunsul Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău este evident că construcțiile care au fost demolate ilegal de către intimată nu erau bunuri accesorii, ci construcții care erau separate de ale bunuri mobile, prin urmare, instanța de apel la emiterea deciziei eronat a aplicat prevederile art. 292 din Cod civil.

Mai afirmă că instanța de apel a dat o apreciere eronată situației de fapt, și a ignorat prevederile art. 3 din Legea cadastrului bunurilor imobile raportat la art. 321 alin. (2) Cod civil, în conformitate cu care organul cadastral înregistrează dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile, întocmește planuri cadastrale ale teritoriului ce ține de evidența dosarelor cadastrale pentru fiecare bun imobil.

Insistă că instanța de apel era obligată să examineze starea de fapt prezentată în răspunsul organului cadastral și să dea o apreciere juridică conform situației faptice stabilite, însă instanța a examinat selectiv mijloacele de probă și a înlăturat fără explicații plauzibile și legale toate probele care conduceau spre o soluție legală, mai mult ca această interpretare arbitrară, poate fi calificată ca un abuz de interpretare, substituind prezumțiile unor probe certe și înlăturând concluziile legale din Raportului de expertiză nr.1348 din 08 septembrie 2013 și scrisoarea-răspuns nr.01100/12/53735 din 04 mai 2012, emisă de către OCT Chișinău.

La fel, menționează că la emiterea deciziei instanța de apel eronat a conchis că ea a donat toate bunurile sale intimă, deoarece, conform contractului de donație nr.2073 din 17 martie 2004, recurenta a transmis Anastasiei Marin doar o parte din bunul imobil, specificând expres în pct.(1) din contract că încăperile și construcțiile ce trec în proprietatea donatarului, și anume din casa individuală de locuit lit. „A” odaia locativă nr.4 cu suprafața de 14,4 m.p., odaia locativă nr.2 cu suprafața de 8,7 m.p., veranda lit. a 2, șura nr.4, beci nr. 1., iar ultima în baza prevederilor art.320 alin.(2) Cod civil a acceptat expres, manifestându-și consimțământul la alin.(1) din contract, în baza prevederilor art.199 Cod civil.

Indică că concluziile instanței de apel contravin circumstanțelor cauzei și înscrisurilor din dosar și rezultă din aprecierea juridică eronată a situației de fapt și din aplicarea eronată a normelor de drept material.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Astfel, instanța de recurs constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și au declarat recursul la data de 25 august 2014 împotriva deciziei instanței de apel din 01 iulie 2014, în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, 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 că recursul declarat de către Silin Raisa este neîntemeiat și urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Fiind investită cu examinarea pricinii în cauză, având ca obiect al acțiunii încasarea valorii bunurilor demolate și recunoașterea dreptului de posesiune și folosință asupra porțiunii de teren cu suprafața de 480 m.p. din str. Voievozilor 1 a mun. Chișinău pe care a fost amplasat imobilul demolat prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a cerințelor, încasând de la Marin Anastasia în beneficiul Raisei Silin valoarea bunurilor demolate în mărime de 95 714 lei, iar în rest a respins cerințele ca neîntemeiate.

Întru susținerea poziției sale, prima instanță a concluzionat că bunurile demolate de Marin Anastasia în valoare totală de 95 714 lei aparțineau cu drept de proprietate Raisei Silin, respectiv Marin Anastasia urmează să repare prejudiciul cauzat.

Totodată prima instanță a considerat neîntemeiate cerințele Raisei Silin cu privire la recunoașterea dreptului de posesiune și folosință asupra porțiunii de teren cu suprafața de 480 m.p. din str. Voievozilor 1 a mun. Chișinău, din motiv că suprafața totală a terenului din str. Voievozilor 1 a mun. Chișinău este de 1080 m.p., iar la caz nu sunt întrunite condițiile prevederilor art. 9 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004.

Judecând apelul declarat de către Marin Anastasia instanța de apel a ajuns la concluzia admiterii apelului, casând hotărârea primei instanțe și pronunțând o nouă hotărâre cu privire la respingerea integrală a acțiunii, reținând în acest sens că prin contractul de donație din 16 martie 2004, Silin Raisa și Silin Ghenadie i-au donat integral Anastasiei Marin cotele-părți de care dispuneau din imobilul în litigiu, iar după înregistrarea dreptului de proprietate la OCT la data de 17 martie 2005, ultima a devenit proprietara cu drepturi depline asupra întregului bun imobil, inclusiv și celor accesorii.

Instanța de recurs constată, însă, că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material, pe când prima instanță, justificat și amplu argumentat, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante și cu trimitere la probele administrate, având în susținere cadrul legal aplicabil în speță, corect a ajuns la concluzia de a admite parțial acțiunea a Raisei Silin.

În susținerea opiniei enunțate se reține că din materialele dosarului rezultă cu certitudine faptul că conform contractului de înstrăinare a locuinței cu condiția întreținerii pe viață nr. 5430 din 08 septembrie 2000, încheiat între Tarn Luca, silin Raisa a obținut dreptul de proprietate asupra 4/5 cotă-parte din casa de locuit nr. 1 a, din str-la Voievozilor, mun. Chișinău formată din 3 camere cu suprafața de 67,2 m.p. inclusiv suprafața locativă 40,8 m.p., pe care se mai află: A - casa de locuit , 1- șura, 5 - veceu, I-beciul, II - poartă, III-gard - III, IV-gard situate pe un lot de pământ cu suprafața de 600 m.p. și anume: lit. A (odaia locativă nr. 4-14,4 m.p., odaia locativă nr. 2 – 8,7 m.p., antreu nr. 1- 3,3 m.p. și bucătăria nr. 3 – 8,6 m.p.) șura nr. 1 și beci nr. 1, contractul respectiv fiind înregistrat la OCT Chișinău la data de 11 octombrie 2000 cu nr. cadastral 010052215201 (f.d. 9).

Tot materialul probator atestă că după primirea în proprietate a 4/5 cotă-parte din imobilul din str. Voievozilor 1 a, mun. Chișinău, Silin Raisa, în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr. 184 din 15 decembrie 2000, a legalizat bunurile imobile individualizate drept anexă lit. „A”, veranda lit. „a<sup>2</sup>”, lit. „a<sup>1</sup>”, bucătăria de vară nr. 1 anexa nr. 6 șura nr. 4, beci nr. 7 și lit. „A” nr. 2 pe care le-a construit și reamenajat, procesul-verbal de recepție finală fiind înregistrat la OCT Chișinău la data de 21 februarie 2001 cu nr. cadastral 010052215201 (f.d. 14-17).

În acestea condiții, instanța de recurs remarcă că Silin Raisa a devenind proprietara a 4/5 cotă-parte din imobilul din str. Voievozilor 1 a, mun. Chișinău și a anexelor legalizate în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 184 din 15 decembrie 2000.

Fapt ce se atestă și prin adeverința nr. 12898 A din 11 noiembrie 2002, eliberată de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, din care rezultă că Silin Raisa, este proprietara a imobilului din mun. Chișinău, str. Voievozilor 1a, cu suprafața totală de 66,9 m.p., inclusiv locativă de 53,2 m.p., amplasate pe un teren cu suprafața totală de 1080m.p.

Este cert și faptul că în baza contractului de donație nr. 3128 din 21 noiembrie 2002, Silin Raisa i-a dăruit soțului său Silin Ghenadie 1/5 cotă-parte din casa de locuit din str-la Voievozilor nr. 1 A cu suprafața totală de 102 m.p., inclusiv suprafața locativă de 70,9 m.p. cu bunurile accesorii: a - verandă, a2 - verandă, 1- bucătărie de vară, 3 - șură, 4 - șură, 5- veceu, 6 - anexă, 7 - beci - I - beci, II poartă, III gard, IV - gard, V- beci, situate pe un lot de teren cu suprafața de 0,06 p.m., astfel în proprietatea lui Silin Ghenadii a trecut lit. „A” 1- anexă, nr. 8 - bucătăria, lit. 1 a<sup>2</sup> - veranda și lit. 4 șura. (f.d. 11).

Iar, în baza contractului de donație nr. 2073 din 16 martie 2004, Silin Raisa și Silin Ghenadie, i-au dăruit Anastasiei Marin 4/5 cote-părți din casa de locuit din str. Voievozilor 1a, mun. Chișinău situată pe un teren cu suprafața de 0,06 ha, respectiv în proprietatea Anastasiei Marin trecând 4/5 din imobilul din str. Voievozilor 1 a, mun. Chișinău care este constituită din: lit. A odaia locativă nr. 4 - 4,14 m.p., odaia locativă nr. 2 - 8,7 m.p., odaia locativă nr. 7 - 18,9 m.p., antreu nr. 1 - 3,3 m.p., bucătăria nr. 3 - 8,6 m.p., bucătăria nr. 8 - 10,4 m.p., lit. a2 - veranda, 4 - șura și 1 - beci, contractul de donație fiind înregistrat la OCT Chișinău la data de 17 martie 2004 cu nr. 010052215201 (f.d. 12).

Potrivit pct. 2 a aceluiași contract, 3/5 cote-părți din casa de locuit susmenționată îi aparține Raisei Silin, în baza contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață din 08 septembrie 2000 și 1/5 cotă-parte din casa de locuit menționată îi aparține cu drept de proprietate lui Silin Ghennadi, în baza contractului de donație, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 27 noiembrie 2002.

La caz, independent de acest aspect, este incontestabil că după realizarea donației a unor părți din imobil în favoarea Anastasiei Marin, Silin Raisa a păstrat dreptul de proprietate asupra verandei lit. a - 27,1 m.p., bucătăria de vară nr.1 -15,8 m.p., anexa nr.6 - 12,7 m.p., beci nr. 7 - 9,0 m.p., rezultate din legalizarea acestora în temeiul procesului-verbal din 15 decembrie 2000, situate pe suprafața de teren de 480 m.p., ce constituie diferența dintre suprafața de teren de 1080 m.p., suprafața de teren totală reală și 0,06 ha, suprafața de teren pe care sunt amplasate părțile imobiliare donate Anastasiei Marin.

În aceste condiții, instanța de recurs remarcă că Marin Anastasia fără acordul Raisei Silin și în mod neautorizat a demolat și a radiat din Registrul bunurilor imobile anexele din str. Voievozilor 1 a, mun. Chișinău ce aparțin cu drept de proprietate Raisei Silin.

În conformitate cu art. 315 alin. (1) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu.

Iar, în conformitate cu art. 321 alin. (1) Cod civil, dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Totodată potrivit art. 827 al. (1) Cod civil, prin contract de donație, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părți (donatar).

Iar, reieșind din prevederile art. 1398 Cod civil, cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, și prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune.

Raportînd prevederile legale enunțate la circumstanțele speței este incontestabil că Marin Anastasia prin demolarea anexelor ce se aflau în proprietatea Raisei Silin a acționat în mod ilicit cu vinovăție față de Silin Raisa și în sensul prevederilor art. 1398 CPC, urmează să repare prejudiciul cauzat.

Sub acest aspect, instanța de recurs consideră că prima instanță corect a constatat temeinicia cerințelor Raisei Silin cu privire la încasarea contravalorii bunurilor demolate, reținînd în acest sens Raportul de expertiză nr. 1348 din 08 august 2013 prin care s-a stabilit că valoarea de piață a bucătăriei de vară nr. 1 cu suprafața de 18,8 m.p., anexei nr. 6 cu suprafața de 12, 7 m.p. și a beciului nr. 7 cu suprafața de 9.0 m.p. la momentul efectuării expertizei reieșind din documentația cadastrală constituie în total 95 714 lei, respectiv, justificat a încasat de la Marin Anastasia în beneficiul Raisei Silin suma de 95 714 lei.

În această ordinei Colegiul reține că instanța de apel eronat a concluzionat că la data de 14 martie 2004, după înregistrarea contractului de donație la OCT Chișinău, Marin Anastasia a devenit proprietar cu drepturi depline pe întreg imobilul primit de la donatori, inclusiv și pe bunurile accesorii, din motiv că conform contractului de donație Anastasiei Marian i-au fost donate 4/5 cotă-parte din bunul imobil din str. Voievozilor 1 a mun. Chișinău situat pe suprafața de 0,06 m.p., ea devenind proprietară a bunurilor aflate pe această suprafață de teren.

Pe cînd, anexele legalizate de Silin Raisa în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 184 din 15 decembrie 2000, sunt amplasate pe un teren cu suprafața de 480 m.p., ce constituie o diferență dintre 1080 m.p., suprafața de teren totală reală și 600 m.p., suprafața de teren pe care sunt amplasate părțile imobiliare donate Anastasiei Marin, cu atît mai mult că anexele respective nu sunt indicate în contractual de donație, respectiv nici nu au fost donate ultimei.

Totodată Colegiul reține că prima instanță conducîndu-se de prevederile art. 9 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile 354 din 28 octombrie 2004, care indică că bunurile imobile se pot forma, conform prezentei legi, prin separare, divizare, comasare sau combinare a bunurilor imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile, corect a reținut netemeinicia cerințelor Raisei Silin cu privire la recunoașterea dreptului de posesie și folosință asupra terenului cu suprafața de 480 m.p. din str. Voievozilor 1 a, mun. Chișinău pe care s-a aflat anexele demolate de Marin Anastasia.

Aceasta deoarece, conform datelor din Registrul bunurilor imobile terenul din str. Voievozilor 1a, mun. Chişinău, are o suprafaţă de 0,06 ha şi se află în proprietatea Anastasiei Marin, iar reieşind din scrisoarea OCT Chişinău nr. 0100/12/53735 din 04 mai 2002, suprafaţa lotului conform planului de amplasare şi amenajare a construcţiilor la bunul imobil din str. Voievozilor 1 a mun. Chişinău constituie 1080 m.p..

Astfel, terenul cu suprafaţa de 480 m.p. din str. Voievozilor 1 a, mun. Chişinău nu este format ca bun imobil independent fiind parte integrantă a terenul cu suprafaţa de 1080 m.p.

Instanţa de recurs, consideră că prima instanţă justificat a admis şi cerinţele Raisei Silin cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată, deoarece în conformitate cu art. 94 alin. (1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părţii care a avut câştig de cauză toate cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

În conexiunea celor relatate se constată că instanţa de apel nu a calificat corect, din punct de vedere juridic, acţiunea cu care a fost investită, ce a dus la emiterea unei soluţii greşite, pe când prima instanţă în mod temeinic şi legal a admis parţial acţiunea Raisei Silin.

Distinct de cele relatate, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ lărgit al Curţii Supreme de Justiţie consideră că recursul declarat de către Silin Raisa este întemeiat şi urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei instanţei de apel şi menţinerea hotărârii primei instanţe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, art. 445 alin. (3) Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ lărgit al Curţii Supreme de Justiţie,

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de către Silin Raisa.

Se casează decizia Curţii de Apel Chişinău 01 iulie 2014, şi se menţine hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chişinău din 31 ianuarie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Raisei Silin împotriva Anastasiei Marin şi Oficiul Cadastral Teritorial mun. Chişinău cu privire la constatarea valorii pagubei constituite din valoarea bunurilor demolate şi recunoaşterea dreptului de posesiune şi folosinţă asupra terenului.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadî

Iuliana Oprea

Ion Druţă

Tamara Chişca-Doneva