

instanța de apel: N. Chircu, A. Toderaș, A. Albu

DECIZIE

07 octombrie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Sveatoslav Moldovan
Liliana Catan
Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Virginia Crușelnițaia, reprezentată de avocatul Snejana Telebea

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Virginiei Crușelnițaia, reprezentată de avocatul Snejana Telebea împotriva lui Victor Crușelnițchii cu privire la partajarea proprietății comune în devălmășie și acțiunea reconvențională a lui Victor Crușelnițchii, reprezentat de avocatul Semion Fali împotriva Virginiei Crușelnițaia cu privire la anularea înscrierii dreptului de proprietate și excluderea proprietarului din Registrul bunurilor imobile

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 09 aprilie 2015 prin care a fost admis apelul declarat de Victor Crușelnițchii, casată integral hotărârea Judecătoriei Bălți din 24 septembrie 2014 și pronunțată o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă integral acțiunea Virginiei Crușelnițaia și admisă parțial acțiunea reconvențională a lui Victor Crușelnițchii

constată:

La 08 august 2013, Virginia Crușelnițaia, reprezentată de avocatul Snejana Telebea a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Victor Crușelnițchii cu privire la partajarea proprietății comune în devălmășie.

În motivarea acțiunii a invocat că la 05 iunie 1998 a încheiat căsătoria cu Victor Crușelnițchii, iar la 14 octombrie 1999, s-a născut fiul lor Dmitrii Crușelnițchii.

Susține că prin hotărârea Judecătoreiei Bălți din 25 august 2009 căsătoria a fost desfăcută și stabilit domiciliul copilului minor cu reclamanta Virghinia Crușelnițaia.

Relatează că în timpul căsătoriei împreună cu pârâtul au procurat apartamentul cu nr. 23 de pe str. Calea Ieșilor, 102, mun. Bălți, fapt confirmat prin certificatul din Registrul bunurilor imobile cu nr. 0300213043, eliberat de OCT Bălți la 06 august 2013.

Invocă prevederile art. 20 alin. (1) și (3) Codul familiei, care stipulează că bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației. Sunt proprietate în devălmășie a soților bunurile mobile și imobile, valorile mobiliare, depunerile și cotele de participație în capitalul social din instituțiile financiare sau societățile comerciale, care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, precum și alte bunuri dobândite în timpul căsătoriei, chiar dacă sunt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soți.

Face referire reclamanta și la prevederile art. 26 alin. (1) și art. 373 alin. (1) Cod civil, care statuează că la împărțirea proprietății în devălmășie a soților și determinarea cotelor-părți din aceasta, părțile soților sunt considerate egale dacă contractul matrimonial nu prevede altfel. În cazul împărțirii bunurilor proprietate comună în devălmășie a soți or, părțile lor se consideră egale.

Reieșind din faptul că ea nu domiciliază în Republica Moldova, dar în Federația Rusă, întemeindu-și o altă familie, solicită atribuirea bunului imobil (apartamentul) în proprietatea lui Victor Crușelnițchii, în schimbul încasării de la el a sultei, care constituie ½ din costul apartamentului în litigiu.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 9, 46 Constituția RM, art. (1) Protocolul Adițional la CEDO, art. 19 Legea cu privire la proprietate, Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 10 cu privire la practica aplicării de către instanțele judecătorești a legislației în cauzele de desfacere a căsătoriei, art. 19-26 Codul familiei, art. 361 alin. (1) și (2) lit. a), 366-373 Cod civil, art. 5, 84, 90, 96, 166-167, 174-178 CPC.

Solicită admiterea acțiunii, împărțirea apartamentului cu suprafața de 47,4 m. p., cu nr. cadastral 030021304301023, situat în str. Calea Ieșilor, 102, ap. 23, mun. Bălți între dânsa și Victor Crușelnițchii, respectiv câte ½ cotă-parte ideală la flecare, atribuirea apartamentului litigios în proprietatea lui Victor Crușelnițchii, încasarea în favoarea ei de la Victor Crușelnițchii a sultei, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 18 iunie 2014, Victor Crușelnițchii, reprezentat de avocatul Semion Fali a depus acțiune reconvențională împotriva Virghiniei Crușelnițaia, intervenient accesoriu OCT Bălți cu privire la anularea înscrierii dreptului de proprietate și excluderea proprietarului din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii a invocat că OCT Bălți neîntemeiat a intabulat în Registrul bunurilor imobile datele cu privire la dreptul de proprietate comună pe cote - părți a Virghiniei Crușelnițaia asupra apartamentului situat în str. Calea

Ieșilor, 102, mun. Bălți, or, acesta a fost procurat de el personal din banii donați de mama sa, Elena Crușelnițaia, fapt confirmat prin contractul de donație cu nr. 4115 din 13 iunie 2011.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 172 CPC.

Solicită admiterea acțiunii reconvenționale, recunoașterea nulității certificatului eliberat de OCT Bălți la 13 iunie 2013 și obligarea OCT Bălți de a exclude din Registrul bunurilor imobile datele cu privire la dreptul de proprietate a Virghiniei Crușelnițaia asupra apartamentului cu nr. 23 situat în str. Calea Ieșilor, 102, mun. Bălți.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți din 24 septembrie 2014 a fost admisă parțial acțiunea Virghiniei Crușelnițaia, partajat apartamentul situat în mun. Bălți, str. Calea Ieșilor, 102, ap. 23, cu număr cadastral 21304301023, în baza raportului de constatare a specialistului Oficiului Cadastral Teritorial Bălți, a câte ½ cotă parte ideală la fiecare, atribuit apartamentul menționat în proprietate a lui Victor Crușelnițchii, încasat de la Victor Crușelnițchii în beneficiul Virghiniei Crușelnițaia sulta de bani în mărime de 210774 lei, ceea ce constituie cota sa parte din apartamentul situat în mun. Bălți, str. Calea Ieșilor, 102, ap. 23, încasat din contul lui Victor Crușelnițchii în beneficiul Virghiniei Crușelnițaia cheltuielile de judecată legate de asistența juridică în mărime de 5000 lei, cheltuieli pentru efectuarea raportului de expertiză în mărime de 622,38 lei.

A fost încasată din contul lui Victor Crușelnițchii în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 6173 lei.

A fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea reconvențională înaintată de Victor Crușelnițchii.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 09 aprilie 2015 a fost admis apelul declarat de Victor Crușelnițchii, casată integral hotărârea primei instanțe și pronunțată o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă integral acțiunea Virghiniei Crușelnițaia, admisă parțial acțiunea reconvențională a lui Victor Crușelnițchii, radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a Virghiniei Crușelnițaia asupra apartamentului cu nr. 23 de pe str. Calea Ieșilor, 102, mun. Bălți, obligat OCT Bălți să efectueze radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate Virghiniei Crușelnițaia asupra apartamentului cu nr. 23 de pe str. Calea Ieșilor, 102, mun. Bălți. În rest, a fost respinsă acțiunea reconvențională.

La 08 iunie 2015, Virghinia Crușelnițaia, reprezentată de avocatul Snejana Telebea a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei recurate și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Susține că instanța de apel eronat a considerat că apartamentul în litigiu constituie avere personală a intimatului, Victor Crușelnițchii.

Invocă prevederile art. 20 Codul familiei, care indică expres că bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației.

Iar art. 22 Codul familiei, stipulează că bunurile care au aparținut fiecăruia dintre soți până 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, sunt proprietate personală a fiecăruia dintre soți.

Potrivit art. 288 alin. (5) Cod civil, banii și titlurile de valoare sunt considerate bunuri mobile.

Afirmă că intimatul a primit în dar un bun și anume, banii în sumă de 25800 lei, prin urmare, averea personală a intimatului, în temeiul normelor enunțate mai sus, este suma de bani, dar nu apartamentul litigios.

Mai indică că în speță este vorba de două acte juridice și anume, contract de donație și contract de vânzare-cumpărare, a căror obiecte materiale nu trebuie și nu pot fi suprapuse sau confundate. Natura unui act juridic (contract de donație a banilor) nu poate să afecteze existența și natura celui alt act juridic (contract de vânzare-cumpărare a imobilului).

Or, legiuitorul prin dispozițiile art. 20 și 22 Codul familiei, face o distincție anume asupra modalității de dobândire a bunurilor în proprietatea soților. În acest caz, normele nu fac o specificație asupra noțiunii de „bun”, acesta având o interpretare generală.

Consideră că nu este corectă atribuirea apartamentului valorii de „bun”, iar banilor - doar instrumentului, mijlocului sau prețului de procurare a imobilului, căci suma de bani nu a fost primită prin același act juridic (contract), ci prin un alt act, cu regim juridic diferit.

Remarcă că instanța de apel eronat a ajuns la concluzia precum că efectuarea modificării în Registrul bunurilor imobile la 06 august 2013, care constau în introducerea ei în calitate de coproprietar al apartamentului în litigiu, fiind în divorț cu intimatul, fără a solicita acordul lui Victor Crușelnițchi constituie o încălcare a legislației în vigoare.

Indică că art. 24 alin. (2) lit. a), c) și d) Legea cadastrului bunurilor imobile, prevede că în subcapitolul II al fiecărui capitol din registrul bunurilor imobile se fac înscrieri referitoare la dreptul de proprietate, și anume: a) numele și prenumele proprietarului, data nașterii, numărul de identificare de stat (IDNP) și alte date din actul de identitate - în cazul persoanei fizice (se indică toți coproprietarii bunului imobil), c) cota de proprietate în bunul imobil - în cazul dreptului de proprietate comună pe cote-părți, d) documentele ce confirmă drepturile, în a căror bază a fost înscrise dreptul de proprietate.

Face referire reclamanta și la art. 26 alin. (1) și (2) din Legea menționată, stipulează că înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepția cazurilor prevăzute de prezenta lege. În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un act al autorității publice sau un contract autentificat notarial, cererea de înregistrare se depune de către una dintre părți.

Iar potrivit part. 39 alin. (1) din Legea menționată, la înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor imobile, în baza cererii unuia sau a ambilor soți, în registrul bunurilor imobile se indică datele despre ambii soți dacă aceste bunuri au fost procurate sau construite în timpul căsniciei lor și dacă contractul dintre soți, autentificat notarial, nu prevede altfel. Neînscrierea în registrul bunurilor imobile a datelor despre celălalt soț nu conduce la pierderea de către acesta a dreptului de proprietate asupra bunurilor procurate sau construite în timpul căsniciei.

Remarcă că prin Legea organică cu nr. 291 din 19 decembrie 2008 pentru modificarea și completarea unor acte legislative, a fost modificat textul art. 39 alin. (1) Legea cadastrului bunurilor imobile după cum urmează: la art. 39 alin. (1), după cuvintele „asupra bunurilor imobile”, se introduc cuvintele „ în baza cererii unuia sau a ambilor soți”, iar în final se completează cu propoziția: „ neînscrierea în registrul bunurilor imobile a datelor despre celălalt soț nu conduce la pierderea de către acesta a dreptului de proprietate asupra bunurilor procurate sau construite în timpul căsniciei”.

Susține că apartamentul menționat a fost procurat în anul 2001, iar modificările în Legea cadastrului bunurilor imobile au operat mult mai târziu, deci cererea din 05 august 2013 adresată OCT Bălți de a fi înregistrat dreptul de coproprietate asupra apartamentului cu nr. 23 str. Calea Ieșilor, 102, mun. Bălți ca fiind bun procurat în timpul căsătoriei, o consideră legală.

Mai notează că instanța de apel eronat a aplicat prevederile art. 38 alin. (3) Legea cadastrului bunurilor imobile, considerând cererea ei adresată OCT Bălți ca fiind o corectare a unei greșeli care nu are caracter tehnic.

Afirmă că nu poate fi vorba de corectarea de greșeli din Registru, ci de înregistrarea dreptului de proprietate. Or, radierea dreptului ei din Registrul bunurilor imobile este o ingerință în dreptul de proprietate, ceea ce contravine normelor legale.

La 06 iulie 2015, Victor Crușelnițchii, reprezentat de avocatul Semion Fali a depus referință la cererea de recurs, solicitând respingerea acesteia și menținerea deciziei recurate.

La 16 iulie 2015 și ulterior la 22 septembrie 2015 OCT Bălți a depus referință la cererea de recurs a Virghiniei Crușelnițcaia, solicitând ca instanța de judecată la examinarea cauzei pe marginea acestui litigiu să ia în considerație referințele oficiului anexate în dosar cu nr. 01-08/684 din 24 septembrie 2014 și nr. 01-08/161 din 04 martie 2015.

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.

La caz, se constată că copia deciziei instanței de apel a fost expediată în adresa recurentei Virghiniei Crușelnițcaia la 15 mai 2015, fiind recepționată la 18 mai 2015 (f. d. 151, 155), prin urmare ultima s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 09 aprilie 2015 în termenul legal.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel cu pronunțarea unei noi decizii din considerentele ce urmează.

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 sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Înaintând cererea de chemare în judecată împotriva lui Victor Crușelnițchi, Virghina Crușelnițaia a solicitat partajarea apartamentului 23 din str. Calea Ieșilor, 102, mun. Bălți, respectiv câte $\frac{1}{2}$ cotă-parte ideală la fiecare, atribuirea apartamentului litigios în proprietatea lui Victor Crușelnițchii, încasarea în favoarea ei de la Victor Crușelnițchii a sulte, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

La rândul său, Victor Crușelnițchii, reprezentat de avocatul Semion Fali depunând acțiune reconvențională împotriva Virghiniei Crușelnițaia, intervenient accesoriu OCT Bălți, a solicitat anularea înscrierii dreptului de proprietate și excluderea proprietarului din Registrul bunurilor imobile, precum și anularea certificatului Oficiului Cadastral Bălți din 13 iunie 2013.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii Virghiniei Crușelnițaia, a partajat apartamentul situat în mun. Bălți, str. Calea Ieșilor, 102, ap. 23, cu număr cadastral 21304301023, în baza raportului de constatare a specialistului Oficiului Cadastral Teritorial Bălți, acordând câte $\frac{1}{2}$ cotă parte ideală la fiecare, a atribuit apartamentul menționat în proprietatea lui Victor Crușelnițchii, a încasat de la Victor Crușelnițchii în beneficiul Virghiniei Crușelnițaia sulta de bani în mărime de 210774 lei, ceea ce constituie cota sa parte din apartamentul situat în mun. Bălți str. Calea Ieșilor, 102, ap. 23, a încasat din contul lui Victor Crușelnițchii în beneficiul Virghiniei Crușelnițaia cheltuielile de judecată legate de asistența juridică în mărime de 5000 lei și cheltuielile pentru efectuarea raportului de expertiză în mărime de 622,38 lei.

Judecând apelul declarat de Victor Crușelnițchi, instanța de apel a constatat temeinicia acestuia și, admitându-l, a casat integral hotărârea primei instanțe, a pronunțat o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă integral acțiunea Virghiniei Crușelnițaia, a fost admisă parțial acțiunea reconvențională a lui Victor Crușelnițchii, radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a Virghiniei Crușelnițaia asupra apartamentului cu nr. 23 de pe str. Calea Ieșilor, 102, mun. Bălți, obligat OCT Bălți să efectueze radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate Virghiniei Crușelnițaia asupra apartamentului cu nr. 23 de pe str. Calea Ieșilor, 102, mun. Bălți, în rest acțiunea reconvențională a fost respinsă.

În favoarea acestei concluzii instanța de apel a reținut că apartamentul în litigiu a fost procurat pe banii donați de mama lui Victor Crușelnițchii, personal ultimului.

La fel, instanța de apel a indicat că bunul imobil în litigiu a fost înregistrat în proprietate privată după Victor Crușelnițchii în baza contractului de vânzare-cumpărare din 13 iunie 2001 cu cota-parte totală, iar înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentului și după Virginia Crușelnițaia a avut loc la 06 august 2013, după adresarea ultimei la OCT Bălți cu cerere cu privire la efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, când părțile se aflau deja în divorț, iar un acord scris al apelantului privind efectuarea modificărilor, corectărilor în Registrul bunurilor imobile nu a fost prezentat la OCT Bălți, prin urmare aceste modificări au fost efectuate cu încălcarea legislației în vigoare.

Instanța de recurs constată că, deși soluția instanței de apel cu privire la respingerea acțiunii înaintate de Virginia Crușelnițaia și admiterea cerinței depuse de Victor Crușelnițchii este una corectă, aprecierea probelor de către instanța de apel este arbitrară, motivarea deciziei contestate, fiind bazată pe împrejurări ce nu se confirmă prin probele materiale.

Așadar, după cum rezultă din materialele dosarului și anume certificatul de căsătorie, la 05 iunie 1998 a fost încheiată căsătoria între Victor Crușelnițchi și Virginia Ivanov (f. d. 6).

La fel, materialul probator denotă cu certitudine că potrivit contractului de donație din 13 iunie 2001, Elena Crușelnițaia i-a donat fiului său Victor Crușelnițchi 2000 dolari SUA, care la data întocmirii contractului, conform datelor oficiale ale Băncii Naționale a Moldovei, echivalează cu suma de 25800 lei, pentru procurarea apartamentului nr. 23 din str. Calea Ieșilor, 102 mun. Bălți, contractul menționat fiind autentificat notarial și înregistrat cu nr. 4115 (f. d. 16).

Este incontestabil și faptul că la aceiași dată, 13 iunie 2001, Victor Crușelnițchi a semnat cu Elena Suzanscaia contractul de vânzare-cumpărare, conform cărui acesta a procurat de la ultima apartamentul nr. 23 de pe str. Calea Ieșilor, 102 mun. Bălți la suma de 2000 dolari SUA, care la data întocmirii contractului, conform datelor oficiale ale Băncii Naționale a Moldovei, echivalează cu suma de 25800 lei, plătiți de către cumpărător vânzătorului la momentul autentificării contractului (f. d. 137).

Și acest contract de vânzare-cumpărare a apartamentului a fost autentificat notarial, fiind înregistrat cu numărul 4116.

Instanța de recurs relevă că conform informației din Registrul cadastral bunul imobil deținut de Oficiul Cadastral Teritorial Bălți se autentifică că apartamentul nr. 23 de pe str. Calea Ieșilor, 102 mun. Bălți este înregistrat cu drept de proprietate privată după Victor Crușelnițchi, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4116 din 13 iunie 2001 cu cota-parte totală, numărul cadastral 030021304301023 din 13 iunie 2001 (f. d. 15).

În același timp, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 06 august 2008, se atestă că dreptul de proprietate asupra bunului imobil 0300213.043.01.023 – apartamentul nr. 23 de pe str. Calea Ieșilor, 102 mun. Bălți, îl deține Victor Crușelnițchi și Virginia Crușelnițaia, această înregistrare fiind efectuată la 13 iunie 2001 (f. d. 9).

Ca urmare celor menționate, se constată a fi neîntemeiată reținerea instanței de apel în sensul că bunul imobil în litigiu a fost înregistrat în proprietate privată după Victor Crușelnițchi în baza contractului de vânzare-cumpărare din 13 iunie 2001 cu cota-parte totală, iar modificările în registrul bunului imobiliar, prin includerea Virginiei Crușelnițaia ca coproprietar a acestui bun, au fost efectuate la data de 06 august 2013, în baza cererii depuse de ultima la 05 august 2013, adică după desfacerea căsătoriei, fără acordul lui Victor Crușelnițchi.

Or, extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat la 06 august 2008, indică cu claritate că dreptul de proprietate asupra bunului imobil 0300213.043.01.023 – apartamentul nr. 23 de pe str. Calea Ieșilor, 102 mun. Bălți, a fost înregistrat după Victor Crușelnițchi și Virghinia Crușelnițaia *la 13 iunie 2001*.

Mai mult că conform cererii adresate către OCT Bălți la 05 august 2013, Virghinia Crușelnițaia a *solicitat eliberarea certificatului privind înscrierile din Registrul bunului imobil* a apartamentului nr. 23 de pe str. Calea Ieșilor, 102 mun. Bălți (f. d. 138), care a și fost eliberat la 06 august 2013 (f. d. 9).

Alte probe care ar indica că rectificarea datelor în Registrul bunului imobil ce ține de apartamentul în litigiu a fost efectuată în baza cererii Virginiei Crușelnițaia la 06 august 2013, după cum a reținut instanța de apel, la materialele dosarului lipsesc.

Conform art. 22 alin. (1) Codul familiei, care reglementează proprietatea personală a soților, bunurile care au aparținut fiecăruia dintre soți până 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, sunt proprietate personală a fiecăruia dintre soți.

La fel, și prevederile art. 372 alin. (1) Cod civil indică că bunurile care au aparținut soților înainte de încheierea căsătoriei, precum și cele dobândite de ei în timpul căsătoriei în baza unui contract de donație, prin moștenire sau în alt mod cu titlu gratuit, sunt proprietate exclusivă a soțului căruia i-a aparținut sau care le-a dobândit.

Raportând la caz dispozițiile legale susmenționate, instanța de recurs constată că probele administrate în cadrul examinării prezentei cauze denotă incontestabil că apartamentului nr. 23 de pe str. Calea Ieșilor, 102 mun. Bălți, constituie proprietate personală a lui Victor Crușelnițchi, or, deși acesta a fost procurat în perioada aflării ultimului în căsătorie cu Verghinia Crușelnițaia, bunul imobil a fost obținut de către Victor Crușelnițchi în urma convenției încheiate cu Elena Crușelnițaia.

În acest sens se va reține că prin contractul de donație din 13 iunie 2001, înregistrat în formă notarială sub nr. 4115, Elena Crușelnițaia a donat personal lui Victor Crușelnițchi suma de bani în mărime de 2000 dolari SUA, care la data întocmirii contractului, conform datelor oficiale ale Băncii Naționale a Moldovei, echivalează cu suma de 25800 lei.

Mai mult decât atât, prin acest contract de donație se indică concret că destinația acestei sume este pentru procurarea apartamentului nr. 23 din str. Calea Ieșilor, 102 mun. Bălți.

Este de menționat că contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Elena Suzanscaia și Victor Crușelnițchi la 13 iunie 2001, înregistrat în formă notarială sub nr. 4116, demonstrează incontestabil că suma de bani donată de către Elena Crușelnițaia personal lui Victor Crușelnițchi, a fost folosită conform destinației, prin procurarea apartamentului nr. 23 din str. Calea Ieșilor, 102 mun. Bălți, la prețul de 2000 dolari SUA, care la data întocmirii contractului, conform datelor oficiale ale Băncii Naționale a Moldovei, echivalează cu suma de 25800 lei.

Prin urmare, se constată a fi lipsită de temei legal reținerea instanței de apel că prin contractul de donație a fost donată doar o sumă de bani, care nu poate duce la recunoașterea dreptului de proprietate personală a lui Victor Crușelnițchi asupra apartamentului în litigiu, or, suma dată a fost determinant direcționată prin contractul de donație pentru procurarea unui apartament concret, care a și fost achiziționat de către Victor Crușelnițchi prin contractul de vânzare-cumpărare din 13 iunie 2001, la prețul indicat în contractul de donație din 13 iunie 2013.

Instanța de recurs relevă ca lipsită de suport și reținerea primei instanțe, ca temei de admitere a cerinței Virginiei Crușelnițaia cu privire la partajarea bunului în litigiu ca proprietate comună în devălmășie, a faptului că Virginia Crușelnițaia este înregistrată în Registrul bunurilor imobile în calitate de coproprietar a apartamentului nr. 23 din str. Calea Ieșilor, 102 mun. Bălți.

În acest sens se vor reține prevederile art. 39 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, care direct indică că, dacă bunurile imobile au fost procurate sau construite în timpul căsniciei soților și dacă contractul dintre soți, autentificat notarial, nu prevede altfel, în registrul bunurilor imobile se indică datele despre ambii soți.

Prin urmare, în interpretarea corectă a acestor prevederi este de înțeles că bunul procurat în timpul căsătoriei, dacă contractul dintre soți, autentificat notarial, nu prevede altfel, urmează a fi înregistrat în mod automat după ambii soți.

De altfel, și reprezentantul OCT Bălți, audiat în ședința instanței de fond a menționat că dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 23 din str. Calea Ieșilor, 102 mun. Bălți a fost înregistrat după Victor Crușelnițchi și Virginia Crușelnițaia, care la acel moment se aflau în căsătorie, în strictă conformitate cu prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Potrivit art. 370 Cod civil, împărțirea bunului proprietate comună în devălmășie între coproprietarii devălmași se va face proporțional aportului fiecăruia la dobândirea bunului. *Până la proba contrară*, aportul coproprietarilor devălmași este prezumat a fi egal.

Având în susținere aceste prevederi legale, instanța de recurs va reține că în speță a fost demonstrat cu certitudine, prin probe pertinente, că apartamentul 23 de pe str. Calea Ieșilor, 102, mun. Bălți, deși a fost procurat în perioada aflării în relații de căsătorie cu Virginia Crușelnițaia, constituie proprietate personală a lui

Victor Crușelnițchi, prin urmare acest bun imobil nu constituie, în virtutea legii, proprietate comună în devălmășie a soților.

Astfel fiind, se constată a fi neîntemeiată cerința Virghinei Crușelnițaia cu privire la partajarea apartamentului 23 din str. Calea Ieșilor, 102, mun. Bălți, ca proprietate comună în devălmășie, urmând a fi admisă cerința lui Victor Crușelnițchi cu privire la anularea înscrierii dreptului de proprietate a Virghinei Crușelnițaia asupra apartamentului nr. 23 de pe strada Calea Ieșilor, 102 municipiul Bălți și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Bălți să efectueze radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Virghinei Crușelnițaia asupra apartamentului nr. 23 de pe strada Calea Ieșilor, 102 municipiul Bălți.

În același timp instanța de recurs reține ca neîntemeiată cerința lui Victor Crușelnițchi cu privire la anularea certificatului Oficiului Cadastral Bălți din 13 iunie 2013, deoarece existența în pricina dată a unui astfel de certificat nu a fost demonstrată.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs reține că decizia instanței de apel urmează a fi casată, aceasta conținând o motivare ce contravine materialului probator, astfel că aprecierea probelor de către instanța judecătorească fiind una arbitrară.

Ca urmare, urmează a fi casată și hotărârea primei instanțe, or având în susținere cele menționate mai sus aceasta se constată a fi neîntemeiată.

În această ordine de idei, instanța de recurs ajunge la concluzia de a admite recursul din alte motive decât cele invocate de recurenta Virghinia Crușelnițaia, reprezentată de avocatul Snejana Telebea, de a casa decizia instanței de apel și a emite o nouă hotărâre prin care a respinge integral acțiunea inițială și de a admite în parte acțiunea reconvențională a lui Victor Crușelnițchi.

În conformitate cu 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 către Virghinia Crușelnițaia, reprezentată de avocatul Snejana Telebea.

Se casează integral decizia Curții de Apel Bălți din 09 aprilie 2015 și hotărârea Judecătoriei Bălți din 24 septembrie 2014 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Virghinei Crușelnițaia, reprezentată de avocatul Snejana Telebea împotriva lui Victor Crușelnițchi cu privire la partajarea proprietății comune în devălmășie și acțiunea reconvențională a lui Victor Crușelnițchi, reprezentat de avocatul Semion Fali împotriva Virghinei Crușelnițaia cu privire la anularea înscrierii dreptului de proprietate, excluderea proprietarului din Registrul bunurilor imobile și anularea certificatului și se emite o nouă hotărâre prin care:

Se respinge integral cererea de chemare în judecată a Virghiniei Crușelnițaia, reprezentată de avocatul Snejana Telebea împotriva lui Victor Crușelnițchii cu privire la partajarea proprietății comune în devălmășie.

Se admite în parte acțiunea reconvențională a lui Victor Crușelnițchii, reprezentat de avocatul Semion Fali împotriva Virghiniei Crușelnițaia cu privire la anularea înscrierii dreptului de proprietate, excluderea proprietarului din Registrul bunurilor imobile și anularea certificatului.

Se anulează înscrierea din registrul bunurilor imobile cu privire la dreptul de proprietate a Virghiniei Crușelnițaia asupra apartamentului nr. 23 de pe strada Calea Ieșilor, 102 mun. Bălți.

Se obligă Oficiul Cadastral Teritorial Bălți să efectueze radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Virghiniei Crușelnițaia asupra apartamentului nr. 23 de pe strada Calea Ieșilor, 102 mun. Bălți.

În rest acțiunea reconvențională se respinge.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Liliana Catan

Oleg Sternioală

Ala Cobăneanu