

prima instanță: A. Catană,  
instanța de apel: S. Arnăuț, V. Negru, E. Fistican

dosarul nr. 2ra-9/16

## DECIZIE

13 ianuarie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Tatiana Vieru  
Valeriu Doagă  
Valentina Clevadî  
Ala Cobăneanu  
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de Omelco Vladimir, reprezentat de avocatul Andrei Donică,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Omelco Vladimir împotriva Lolitei Rusu, Larisei Rusu și Iaroslavei Musteață cu privire la partajarea bunului proprietate comună și la cererea reconvențională înaintată de către Russu Lolita împotriva lui Omelco Vladimir, Russu Larisa și Musteață Iaroslava cu privire la declararea nulității a actelor juridice,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 mai 2015, prin care a fost respins apelul declarat de către Omelco Vladimir și menținută hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 mai 2014, prin care acțiunea inițială a fost respinsă ca fiind neîntemeiată, iar acțiunea reconvențională a fost admisă,

### c o n s t a t ă:

La 01 septembrie 2011, Omelco Vladimir a depus cerere de chemare în judecată împotriva Lolitei Rusu, Larisei Rusu și Iaroslavei Musteață cu privire la împărțirea bunului proprietate privată.

În motivarea acțiunii a indicat că după decesul tatălui său Omelco Iurie, a devenit proprietar asupra  $\frac{1}{2}$  cote-părți ideale din imobilul nr. 11 situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 61, în baza certificatului de moștenitor legal nr. 9507 din 06 decembrie 2010.

Susține că din motiv că apartamentul litigios are o singură intrare, iar încăperile locative și auxiliare sunt situate la diferite etaje, este în imposibilitate să-și exercite dreptul său de proprietate asupra imobilului menționat.

Solicită partajarea în natură a apartamentului nr. 11 situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 61, pe cote-părți ideale între dînsul, Rusu Lolita, Rusu Larisa și Musteață Iaroslava.

La 12 martie 2013, Rusu Lolita a depus cerere reconvențională împotriva lui Omelco Vladimir, Rusu Larisa, Musteață Iaroslava și notarului privat Victoria Iftodii, cu privire la declararea nulității a actelor juridice.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că este coproprietară a apartamentului nr. 11, situat în mun. Chișinău, str. Sciusev, nr. 61, iar cota-parte din apartamentul în litigiu îi aparține cu drept proprietate, în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, autentificat de BNS nr.6, sectorul Centru, or. Chișinău la data de 02 iunie 1998, în baza certificatului nr.052108 din 10 septembrie 2001, eliberat de Departamentul Privatizării, Agenția Teritorială a mun. Chișinău, autorizației de construcție nr.96/00 din 16 mai 2000 și a procesului-verbal de recepție finală nr. 432 din 07 martie 2001, trecut în Registrul bunurilor imobile la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 02 octombrie 2001, nr. 46141/2001-03, cu nr. cadastral 010020422901011.

Susține că în apartamentul menționat locuia mama sa, Rusu Larisa cu concubinul acesteia, Omelco Iurie, ultimul a decedat la data de 05 iulie 2009.

Afirmă că la 05 noiembrie 2001 a fost încheiat un contract de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie și de vânzare-cumpărare, prin care Rusu Larisa, Musteață Iaroslava și Rusu Lolita i-ar fi vândut lui Omelco Iurie ½ cotă-parte din acest apartament.

Invocă că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, la momentul actual, ½ cotă-parte din apartamentul litigios, îi aparține cu drept de proprietate lui Omelco Vladimir în baza certificatului de moștenitor legal nr. 9507 din 06 decembrie 2010.

Menționează că în privința bunurilor proprietate comună pe cote-părți nu se pot încheia acte de dispoziție, decât cu acordul tuturor coproprietarilor, însă, la momentul perfectării contractului de vânzare-cumpărare, dînsa se afla peste hotarele Republicii Moldova, iar semnătura aplicată în contractul de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie și de vânzare-cumpărare din 06 noiembrie 2001 din numele său nu le aparține, ceea ce constituie temei de declararea nulității a contractului menționat.

Solicită declararea nulității a contractului de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie și de vânzare-cumpărare din 05 noiembrie 2001, precum și declararea nulității a certificatului de moștenitor legal nr. 9507 din 06 decembrie 2010, perfectat pe numele lui Omelco Vladimir, asupra cotei-părți din acest apartament.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 mai 2014, acțiunea inițială a fost respinsă ca fiind neîntemeiată, iar acțiunea reconvențională a fost admisă, fiind declarat nul și fără efecte juridice contractul de determinare a cotelor părți din proprietate comună în devălmășie și de vânzare cumpărare nr. 10533 autentificat de notarul Victoria Ifdodii la 05 noiembrie 2001, încheiat între Russu Lolita, Musteață Larisa și Musteață Iaroslava, pe de o parte și Iurie Omelco pe de altă parte, fiind declarat nul și fără efecte juridice certificatul de moștenitor legal eliberat pe numele lui Vladimir Omelco după decesul tatălui său Omelco Iurie decedat la data de 05 iulie 2009, asupra ½ cote-părți din bunul imobil cu nr. cadastral 0100204.229.03.11 asupra apartamentului nr. 11 situat în mun. Chișinău, str. Sciusev 61.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 mai 2015, a fost respins apelul declarat de către Omelco Vladimir, reprezentat de avocatul Andrei Donică și menținută hotărârea primei instanțe.

La 21 august 2015, Omelco Vladimir, reprezentat de avocatul Andrei Donică, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii inițiale și respingerea acțiunii reconvenționale.

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.

Susține că potrivit certificatului de moștenitor - legal anulat, Omelco Vladimir a dobândit dreptul de proprietate asupra a ½ cote-părți ideale din imobilul nr. 11 situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 61, în temeiul art. 320 alin. (2) prin succesiune, iar potrivit art. 1 Protocolul Adițional la Convenție, art. 46 din Constituția RM, art. 316 din Codul Civil dreptul de proprietate privată este garantat, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectare a bunurilor sale.

Menționează că Rusu Lolita și Rusu Larisa nu s-au folosit cu bună-credință de drepturile lor procedurale, inducând în eroare procesul, i-ar instanțele de judecată nu au pus capăt acestor abuzuri potrivit prevederilor art. 61 CPC, ci au concluzionat în temeiul lor.

Remarcă că Rusu Larisa în ședința din 11 aprilie 2014, cât și în ședința din 08 mai 2014, a declarat că fiica, Rusu Lolita nu a fost prezentă la notar și nu știe cine a fost prezentă în locul ei la autentificarea contractului.

Astfel, indică că prima instanță la emiterea hotărârilor nu și-au păstrat imparțialitatea potrivit prevederilor art. 26 alin.(3) CPC, prin urmare, eronat a concluzionat precum că, semnătura din numele Lolitei Rusu este aplicată de o altă persoană, deoarece, potrivit concluziei expertului s-a indicat că nu a fost posibil de stabilit dacă Rusu Lolita sau o altă persoană, a executat semnăturile din cele trei exemplare al contractului, astfel, fiind violate prevederile art. 6 din Convenției Europene a Dreptului Omului și Libertăților Fundamentale, care reglementează dreptul la un proces echitabil.

Consideră că nu are nici un suport juridic concluzia instanței de apel precum că dacă înscrisurile manuscrite cu conținutul „Русу Лолита Анатольевна” nu sunt îndeplinite de către Rusu Lolita, potrivit raportului de expertiză menționat, respectiv nici semnăturile de pe contracte nu sunt ale acesteia, or, Rusu Lolita nici în cererea reconvențională și nici în cadrul dezbaterilor judiciare nu a contestat manuscritele cu conținutul „Русу Лолита Анатольевна”, ci a contestat semnăturile aplicate pe contracte, deoarece, de fapt valabilitatea contractelor autentificate de către notar, se consemnează prin semnături aplicate pe contracte de către părțile prezente, din motiv că înscrisurile manuscrite numele de familie, numele persoanelor părți a contractului puteau fi executate de către o parte a contractului, sau de către notar.

De asemenea, invocă că Rusu Lolita nu a dovedit instanței de judecată circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor din acțiunea reconvențională conform prevederilor art. 118 CPC și anume, ultima a invocat că nu se afla în țară la data de 06 noiembrie 2001, când contractul a fost autentificat la notar, însă, nu a prezentat în acest sens careva probe pertinente și concludente, mai mult ca atât ultima a invocat precum că semnătura din contract nu-i aparține, însă, potrivit raportului de expertiză nr. 2011 din data de 12 noiembrie 2013, nu a fost posibil de stabilit dacă Rusu Lolita sau o altă persoană, a executat semnăturile din cele trei exemplare ale contractului.

Prin urmare, instanța de apel urma să dea o apreciere critică explicațiilor Lolitei Rusu, precum că dânsa nu se află în țară la data autentificării contractului și precum că, nu este semnătura ultimei pe cele trei exemplare ale contractului, or, aceste explicațiile nu au nici un suport probatoriu și sunt combătute prin declarațiile notarului Victoria Iftodi, care în cadrul dezbaterilor judiciare a declarat că, la stabilirea identității persoanei, care s-a prezentat la biroul notarial cu numele Rusu Lolita nu a existat careva dubii referitor la identitatea acesteia, în caz contrar contractul nu era să fie perfectat.

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.

Din materialele dosarului rezultă că la data de 12 mai 2015 a fost adoptat doar dispozitivul deciziei contestate, iar actele cauzei nu reflectă data expedierii deciziei motivate în adresa recurentului Omelco Vladimir și reprezentantului acestuia, Donica Andrei.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 21 august 2015, 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 necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea parțială a acțiunii reconvenționale și respingerea acțiunii inițiale.

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 acțiunea în judecată împotriva Lolitei Rusu, Larisei Rusu și Iaroslavei Mustăț, Omelco Vladimir a solicitat partajarea în natură a apartamentului nr. 11 situat în mun. Chișinău, str. Sciusev 61, ce constituie proprietate comună pe cote-părți ideale a lui, Lolitei Rusu, Larisei Rusu și Iaroslavei Mustăț, ținând cont de faptul că dînsul deține în proprietate  $\frac{1}{2}$  cotă-parte ideală din imobil.

La rândul său Rusu Lolita a depus cerere reconvențională împotriva lui Omleco Vladimir, Rusu Larisa, Musteață Iaroslava și notarului privat Victoria Iftodii, prin care a solicitat declararea nulității a contractului de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie și de vânzare-cumpărare din 05 noiembrie 2001, precum și declararea nulității a certificatului de moștenitor legal nr. 9507 din 06 decembrie 2010, perfectat pe numele lui Omelco Vladimir, asupra cotei-părți din acest apartament.

Fiind investită cu judecarea pricinii în speță, prima instanță a ajuns la concluzia respingerii acțiunii inițiale și admiterii acțiunii reconvenționale, declarînd nul și fără efecte juridice contractul de determinare a cotelor părți din proprietate comună în devălmășie și de vânzare-cumpărare nr. 10533 autentificat de notarul Victoria Ifdodii la 05 noiembrie 2001, încheiat între Rusu Lolita, Musteață Larisa și Musteață Iaroslava, pe de o parte și Iurie Omelco pe de altă parte, precum și certificatul de moștenitor legal eliberat pe numele lui Vladimir Omelco după decesul tatălui său Omelco Iurie decedat la data de 05 iulie 2009, asupra  $\frac{1}{2}$  cote-părți din bunul imobil

cu nr. cadastral 0100204.229.03.11 asupra apartamentului nr. 11 situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 61, soluție care a fost menținută și de instanța de apel.

Instanța de recurs constată, însă, că deși, la soluționarea pricinii au fost stabilite pe deplin circumstanțele care au importanță pentru judecarea cauzei în fond, concluziile instanțelor de judecată în privința respingerii acțiunii inițiale și admiterii integrale a acțiunii reconvenționale și soluția dată în partea dată în sensul menționat mai sus sunt incorecte, rezultate din aplicarea greșită și interpretarea eronată de către instanțele de judecată ierarhic inferioare a normelor de drept material aplicabile la caz, precum și aprecierea incorectă a probelor prezentate la caz.

Astfel, după cum denotă actele cauzei Rusu Lolita este coproprietara apartamentului nr. 11, situat în mun. Chișinău, str. A. Șciusev, nr. 61, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile.

Este cert și faptul că apartamentul menționat le aparținea cu drept de proprietate comună Lolitei Rusu, Larisei Rusu și Iaroslavei Mustăță în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, transmitere primire a locuinței în proprietate privată, autentificat de BNS nr.6, sectorul Centru, or. Chișinău la 02 iunie 1998, certificatului nr.052108 din 10 septembrie 2001, eliberat de Departamentul Privatizării, Agenția Teritorială a mun. Chișinău, autorizației de construcție nr.96/00 din 16 mai 2000 și procesului-verbal de recepție finală nr. 432 din 07 martie 2001, trecut în Registrul bunurilor imobile al OCT Chișinău la 02 octombrie 2001 cu nr. cadastral 010020422901011 (f.d. 74).

Or, în conformitate cu art.345 Cod civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar ( proprietate pe cote-părți) sau prin nedelimitarea cotelor părți (proprietate în devălmășie). Dacă bunul este comun proprietatea pe cote-părți se prezumă pînă la proba contrară. Coproprietarii devălmași pot atribui bunurilor comune regimul proprietății comune pe cote părți.

Iar potrivit art.346 Cod civil , fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun. Cotele-părți sînt prezumate a fi egale pînă la proba contrară.

Pe parcursul examinării cauzei s-a stabilit și faptul că în anul 1991 în apartamentul litigios a trecut cu traiul Omelco Iurie, în calitate de concubin al Larisei Russu, care locuia împreună cu fiicele sale Rusu Lolita și Mustăță Iaroslava.

Tot actele cauzei atestă că la 05 noiembrie 2001 a fost perfectat contractul de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie și de vânzare-cumpărare, conform căruia, Rusu Larisa în calitate de vânzător, care acționa din nume propriu și din numele fiicei minore Mustăță Iaroslava, precum și Russu Lolita au vîndut fiecare, din 1/3 cotă-parte ce le aparținea fiecareia, câte 1/6 cotă-parte, în total  $\frac{1}{2}$  cotă-parte, iar cumpărătorul Omelco Iurii a cumpărat  $\frac{1}{2}$  cotă-parte din apartamentul nr. 11 situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 61, ce le aparținea cu drept de proprietate vânzătoarelor (f.d. 93).

Aici, instanța de recurs ține să menționeze și faptul că în rezultatul încheierii contractului de vânzare-cumpărare enunțat, proprietari ai apartamentului nr. 11 din str. Șciusev, mun. Chișinău au devenit Rusu Larisa, Mustăță Iaroslava, Rusu Lolita cu câte 1/6 cota-parte și Omelco Iurii cu  $\frac{1}{2}$  cotă-parte, iar ca urmare a decesului lui Omelco Iurii, proprietar asupra  $\frac{1}{2}$  cotei-părți din imobilul menționat a devenit fiul acestuia - Omelco Vladimir, ceea ce se confirmă prin certificatul de moștenitor legal nr. 9507din 06 decembrie 2010 (f.d. 96).

Faptul că Omelco Vladimir a devenit proprietarul asupra ½ cotei-părți din apartamentul nr. 11 situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 61, se confirmă și prin extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d. 4).

Incontestabil a fost stabilit și faptul că la momentul perfectării contractului de vânzare-cumpărare, Rusu Lolita nu a fost prezentă la notar, semnătura acesteia fiind aplicată de către o altă persoană, fapt ce se confirmă prin Raportul de expertiză nr. 2101 din 12 noiembrie 2013 întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare (f.d. 135-145), precum și prin explicațiile intimatei Rusu Larisa, care a recunoscut integral pretențiile intimatei Rusu Lolita din cererea reconvențională.

Astfel, din conținutul concluziilor Raportului de expertiză menționat se constată că inscripțiile manuscrite cu conținutul „Русу Лолита Анатольевна”, din cele trei exemplare ale contractului de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie și de vânzare-cumpărare, înregistrat cu nr. 10530 la 05 noiembrie 2001, plasate pe versoul filelor, mai jos de mențiunea „Semnăturile:”, rubrica „Vînzătorul”, nu au fost executate de Rusu Lolita, dar au fost executate de către o altă persoană. Însă, nu a fost posibil de stabilit dacă Rusu Lolita sau o altă persoană, a executat semnăturile din numele acesteia, din cele trei exemplare ale Contractului de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie și de vânzare-cumpărare, înregistrat cu nr. 10530 la 05 noiembrie 2001, de notarul Victoria Iftodi, plasate la compartimentul „Vînzătorul” mai jos de inscripțiile manuscrite cu conținutul „Русу Лолита Анатольевна”.

Întru confirmarea acestei constatări vine și faptul că semnătura aplicată în contractul de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie și de vânzare-cumpărare din 06 noiembrie 2001, total diferă de semnătura aplicată în buletinul de identitate, iar în dosarul notarial se păstrează copia incompletă a pașaportului de tip sovietic XIX-БМ nr. 556464, fără copia filei cu poza proprietarului acestui pașaport.

În împrejurările enunțate, instanța de recurs consideră drept corectă mențiunea instanțelor de judecată cu referire la faptul că în speță, de fapt, au fost dovedite circumstanțele invocate de Rusu Lolita, și anume că, ultima personal nu a semnat contractul de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie și de vânzare-cumpărare, înregistrat cu nr. 10530 la 05 noiembrie 2001 și nici nu a fost prezentă la notar în ziua perfectării acestuia, aspect însă care servește temei de admitere parțială a acțiunii Lolitei Rusu și declararea nulității a contractului menționat doar în partea proprietății private ce aparținea ultimei la momentul înstrăinării, și anume în partea 1/6 cotei-părți din apartamentul litigios.

Mai mult că, însuși, Rusu Lolita, precum și Rusu Larisa, în cadrul dezbaterilor judiciare au confirmat că la încheierea tranzacției din 05 noiembrie 2001, nu a participat doar Rusu Lolita, respectiv, doar ultima nu și-a manifestat acordul la înstrăinarea cotei sale părți din imobilul situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 61, fapt, care de altfel, a fost stabilit și prin Raportul de expertiză, din concluziile căruia rezultă că inscripțiile manuscrite cu conținutul „Русу Лолита Анатольевна”, din contractul de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie și de vânzare-cumpărare încheiat la 05 noiembrie 2001, plasate pe versoul filelor, mai jos de mențiunea „Semnăturile:”, rubrica „Vînzătorul”, nu au fost executate de Rusu Lolita.

Astfel, cele descrise combat concluziile instanțelor de judecată precum că faptul nesemnării contractului doar de către Rusu Lolita atrage nulitatea întregului contract de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie și de vânzare-cumpărare încheiat la 05 noiembrie 2001, în baza căruia Rusu Larisa, Mustăță Iaroslava și Rusu Lolita au vândut lui Omelco Iurii ½ cătă-parte din apartamentul nr. 11 amplasat în mun. Chișinău, str. Șciusev 61.

Or, că parte a prezentului contract, în calitate de vânzător, figurează și Musteața (Rusu) Larisa, care acționînd din nume propriu și din numele fiicei minore Musteață Iaroslava, și-a exprimat acordul la înstrăinare cotelor-părți din imobilul menționat fără careva vicii.

În susținerea opiniei enunțate instanța de recurs reține și prevederile art. art. 157 alin. (1)-(2) Cod civil (în redacția anului 1964), în vigoare la momentul încheierii tranzacției și care indică că contractul se consideră încheiat, când părțile au căzut de acord, în forma cerută pentru cazurile respective, cu privire la toate clauzele esențiale ale lui. Sunt esențiale acele clauze ale contractului, care au fost declarate ca atare prin lege sau sînt necesare pentru contractele de categoria respectivă, precum și toate clauzele asupra cărora, la cererea uneia din părți, trebuie realizată o învoială.

De altfel, în speță, pretinsul contract care se solicită de a fi declarat integral nul reprezintă prin sine un act juridic (o convenție) care presupune existența la momentul încheierii acestuia a condițiilor de formă și valabilitate. Or, potrivit art. 43 Codului Civil (redacția anului 1964), se consideră convenții actele săvârșite de cetățeni sau organizații în scopul de a naște, modifica sau stinge drepturi sau obligații civile. Convențiile pot fi unilaterale și bilaterale sau multilaterale (contracte).

Aceleași prevederi sunt stipulate și la art. 195 Codului Civil (redacția anului 2003), actul juridic civil este definit ca fiind manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile, iar potrivit art. 666 alin. (1) Codul Civil (redacția anului 2003), contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Conform art. 50 Codului Civil (redacția anului 1964), este nulă convenția care nu corespunde prevederilor legii, inclusiv convenția care lezează drepturile personale sau patrimoniale ale minorilor. În cazul unei convenții nule fiecare parte este obligată să restituie celeilalte părți tot ce a primit în baza convenției, iar când nu este posibil de a restitui în natură cele primite, urmează să plătească valoarea lor în bani, dacă legea nu prevede alte efecte ale nulității convenției.

O reglementare similară o abordează și actualul Cod civil, și anume art. 220 alin. (1), care indică că actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule.

În sensul normei enunțate este de înțeles că sancțiunea nerespectării prevederilor legii este nulitatea absolută. Norma acestui alineat prevede că sunt lovite de nulitate absolută actele juridice care contravin normelor imperative, adică acelor norme care prescriu în mod expres o conduită obligatorie, o obligație de la care subiectul nu se poate sustrage sau n-o poate ocoli (norme onerative), sau care, prin dispoziția lor, interzic săvârșirea unor acțiuni (norme prohibitive). De asemenea întrucât norma dată are ca finalitate ocrotirea valorilor fundamentale ale societății și a

fost instituită în interes general, sancțiunea pentru încheierea actelor juridice care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri la fel este nulitatea absolută.

Raportând la caz prevederile enunțate în coroborare cu cele stabilite, instanța de recurs conchide că, deoarece acordul Lolitei Rusu la înstrăinarea cotei sale părți din apartamentul litigios nu a existat la momentul încheierii contractului de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie și de vânzare-cumpărare nr. 10530 din 05 noiembrie 2001, în temeiul căruia Rusu Larisa, Mustață Iaroslava și Rusu Lolita au vândut lui Omelco Iurii  $\frac{1}{2}$  cătă-parte din apartamentul nr. 11 amplasat în mun. Chișinău, str. Șciusev 61, contractul menționat în partea înstrăinării proprietății Lolitei Rusu, ce constituie  $\frac{1}{6}$  cătă-parte din apartamentul nr. 11 amplasat în mun. Chișinău, str. Șciusev 61, urmează a fi declarat nul.

Prin urmare, instanța de recurs constată a fi neîntemeiată și concluzia instanțelor de judecată cu referire la faptul că temei de nulitate a întregului contract constituie și faptul că Rusu Lolita fiind coproprietara al bunului imobil în litigiu, în condițiile art. 188 Cod civil (redacția anului 1964), avea dreptul preferințial de a cumpăra cota-parte care se înstrăinează.

Aceasta deoarece, după cum rezultă din însuși explicațiile Lolitei Rusu, despre existența actelor juridice contestate, ultima a aflat la sfârșitul anului 2010 (f.d. 182), astfel încât la caz sunt incidente prevederile art. 352 alin.(3) Cod civil, care expres indică că, în situația în care cota-parte se vinde fără respectarea dreptului de preemțiune, oricare coproprietar poate intenta, în decursul a 3 luni, acțiune în instanța de judecată pentru a i se atribui drepturi și obligații de cumpărător, fapt însă ignorat de Rusu Lolita, aceasta adresându-se, la 12 martie 2013, în instanța de judecată cu acțiune prin care a solicitat declararea nulității a contractului de vânzare-cumpărare și a certificatului de moștenitor legal.

Astfel fiind, la caz se constată și faptul că Omelco Vladimir a devenit proprietar asupra  $\frac{1}{2}$  cătă-parte din imobilul litigios, ca urmare a acceptării succesiunii în urma decesului tatălui său Omelco Iurii, care la rîndul său, a obținut dreptul de proprietate asupra imobilului menționat în temeiul contractului de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie și de vânzare-cumpărare nr. 10530 din 05 noiembrie 2001.

Iar în condițiile care contractul menționat s-a constatat a fi nul în partea  $\frac{1}{6}$  cotă-parte, care aparținea cu drept de proprietate Lolitei Rusu, aspectul dat atrage și anularea în partea  $\frac{1}{6}$  cotă-parte a certificatului de moștenitor legal nr. 9507 din 06 decembrie 2010, în baza căruia și a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui Omelco Vladimir asupra  $\frac{1}{2}$  cătă-parte din apartamentul nr. 11 amplasat în mun. Chișinău, str. Șciusev 61.

Ca urmare, avînd în susținere cele menționate, ca răspuns la chestiunile puse în discuție instanța de recurs constată că proprietari ai imobilului nr. 11 amplasat în mun. Chișinău, str. Șciusev 61 sunt Rusu Larisa și Mustață Iaroslava cu cîte  $\frac{1}{6}$  cotă-parte și Rusu Lolita cu  $\frac{2}{6}$  cotă-parte – ce constituie  $\frac{2}{6}$  din imobilul menționat, precum și Omelco Vladimir cu  $\frac{2}{6}$  cotă-parte, ce constituie  $\frac{1}{3}$  cotă-parte din întregul imobil.

Totodată, instanța de recurs consideră necesar de a respinge integral și pretențiile acțiunii inițiale înaintate de către Omelco Vladimir împotriva Lolitei Rusu, Larisei Rusu și Iaroslavei Mustață cu privire la partajarea bunului proprietate comună și atribuirea în proprietatea sa  $\frac{1}{2}$  cotă-parte în natură din imobilul litigios.

În susținerea acestei soluții instanța de recurs reține că prin acțiunea înaintată Omelco Vladimir a solicitat partajarea în natură a apartamentul nr. 11 amplasat în mun. Chișinău, str. Șciusev 61 proprietate comună pe cote-părți ideale, ținându-se cont că dînsul deține în proprietate  $\frac{1}{2}$  cotă-parte ideală din bun.

Pe cînd, în virtutea admiterii cererii reconvenționale și declarării nulității a contractului de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie și de vânzare-cumpărare nr. 10530 din 05 noiembrie 2001 și a certificatului de moștenitor legal nr. 9507 din 06 decembrie 2010, în partea  $\frac{1}{6}$  cotă-parte din imobilul litigios, cota-parte a lui Omelco Vladimir din imobilul dat s-a micșorat, devenind a fi  $\frac{1}{3}$  cotă-parte, circumstanțe ce au generat modificarea esențială a pretențiilor acțiunii a lui Omelco Vladimir, însă care nu au fost susținute de ultimul.

Prin urmare, întru evitarea îngrădirii accesului lui Omelco Vladimir la justiție, instanța consideră necesar de a respinge acțiunea inițială înaintată de Omelco Vladimir și de a menționa că ultimul nu este lipsit de dreptul de a înainta o nouă acțiune cu privire la partajarea în natură a bunului imobil proprietate comună, ținându-se cont de cotele-părți a fiecărui coproprietar din imobilul nr. 11 amplasat în mun. Chișinău, str. Șciusev 61, stabilite prin decizia respectivă.

Din considerentele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul declarat, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă holtărîre cu privire la admiterea parțială a acțiunii reconvenționale și respingerea integrală a acțiunii inițiale.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

#### d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Omelco Vladimir, reprezentat de avocatul Donica Andrieri.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 12 mai 2015 și hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 mai 2014 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Omelco Vladimir împotriva Lolitei Rusu, Larisei Rusu și Iaroslavei Musteață cu privire la partajarea bunului proprietate comună și la cererea reconvențională înaintată de către Rusu Lolita împotriva lui Omelco Vladimir, Rusu Larisa și Musteață Iaroslava cu privire la declararea nulității a actelor juridice și se emite o hotărâre nouă prin care:

Se respinge acțiunea inițială a lui Omelco Vladimir împotriva Lolitei Rusu, Larisei Rusu și Iaroslavei Musteață cu privire la partajarea bunului proprietate comună și atribuirea în proprietate  $\frac{1}{2}$  cotă-parte în natură din imobilul litigios.

Se admite parțial acțiunea reconvențională înaintată de către Rusu Lolita împotriva lui Omelco Vladimir, Rusu Larisa și Musteață Iaroslava cu privire la declararea nulității a actelor juridice.

Se declară parțial nul contractul de determinare a cotelor părți din proprietate comună în devălmășie și de vânzare cumpărare nr. 10533 autentificat de notarul Victoria Ifdodii la 05 noiembrie 2001, încheiat între Rusu Lolita, Musteață Larisa și Musteață Iaroslava, pe de o parte și pe de altă parte Iurie Omelco, în partea

înstrăinării 1/6 cote-părți din apartamentul nr. 11 amplasat în mun. Chișinău, str. Șciusev 61, ce aparține cu drept de proprietate Lolitei Rusu.

Se declară parțial nul certificatul de moștenitor legal nr. 9507 din 06 decembrie 2010 eliberat pe numele lui Vladimir Omelco după decesul tatălui său Omelco Iurie, în partea 1/6 cote-părți.

Se stabilesc cotele-părți în imobilul nr. 11 situat în mun. Chișinău, str. Șciusev nr. 61: după Rusu Larisa - 1/6 cotă-parte, după Mustață Iaroslava - 1/6 cotă-parte, după Rusu Lolita 2/6 cotă-parte, astfel fiind în total 2/3 cotă-parte din imobilul menționat și după Omelco Vladimir 2/6 cotă-parte, ce constituie - 1/3 cotă-parte din același imobil.

În rest acțiunea reconvențională se respinge ca neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Valeriu Doagă

Valentina Clevadi

Ala Cobăneanu

Tamara Chișca-Doneva