

prima instanță: M. Chiperi  
instanța de apel: M. Ciugureanu, B. Bîrca, E. Clim

nr. 2ra-1435/16

## DECIZIE

06 iulie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Valeriu Doagă  
Judecătorii Ala Cobăneanu, Ion Druță, Oleg Sternioală, Galina Stratulat

examinând recursul declarat de către Chelban Valentina, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Balanel Dumitru împotriva lui Chelban Valentina cu privire la partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie și la cererea reconvențională a lui Chelban Valentina împotriva lui Balanel Dumitru cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcțiilor auxiliare, partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Chelban Valentina și menținută hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi din 30 aprilie 2015

### c o n s t a t ă

La 09 iulie 2014 Balanel Dumitru a depus cerere de chemare în judecată împotriva Valentinei Chelban cu privire la partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie.

În motivarea acțiunii reclamantul Balanel Dumitru a indicat că, din anul 1996 a început a duce viața în comun cu pîrîta.

Susține că inițial au locuit într-o odaie de 11 mp într-un cămin. Ulterior, au înstrăinat casa părintească, și-au vîndut automobilul și pe banii cîștigați au plecat peste hotarele țării.

Pe banii obținuți din străinătate soții au cumpărat în s. Chetrosu r-I Anenii Noi un teren și o casă de locuit nefinisată. Banii au fost transmiși în exclusivitate pîrîtei, iar aceasta și-a perfectat contractul de vînzare-cumpărare a imobilului pe numele său la 14 ianuarie 2003, deoarece reclamantul a plecat imediat peste hotarele țării.

Abia la 15 ianuarie 2010 părțile au înregistrat căsătoria la OSC Ciocana mun. Chișinău.

Din banii cîștigați în comun, soții au finisat construcția casei de locuit și a construcțiilor auxiliare, care au fost recepționate la 02 noiembrie 2013.

Ulterior, pîrîta s-a adresat cu acțiune privind desfacerea căsătoriei, însă nu a invocat și careva pretenții de partajare a bunurilor proprietate comună în devălmășie.

Deoarece Chelban Valentina a refuzat de a partaja averea în mod benevol, reclamantul a fost nevoit de a se adresa cu prezenta acțiune.

Indică că, în timpul căsătoriei cu pîrîta a dobândit următoarele bunuri: casa de locuit, construcțiile accesorii și terenul aferent din s. Chetrosu r-l Anenii Noi cu nr. cadastral 1017117016, or potrivit raportului de constatare tehnico-științifică s-au stabilit două variante de partajare a bunurilor imobile și anume partea I evaluată la suma de 34506 lei și partea II evaluată la prețul de 41112 lei.

La fel, în timpul căsătoriei părțile au dobândit automobilul de model „Hyundai” cu n/î CAO 139 la prețul de 4500 Euro, microbusul „Mercedes-Benz 208” cu n/î CH AX 902 la prețul de 2000 Euro, moara de măcinat cerealele – 1500 lei, aparat de sudat – 1500 lei, ferestrău moto „Drujba” – 1500 lei, bunuri care urmează a fi partajate în mod egal.

Prin prisma art. 26 Codul familiei, cere Balanel Dumitru partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie, cu atribuirea în proprietatea lui: din imobil partea I a variantei de partajare – casă de locuit, 1- bucătărie -12,1 mp, 3-locativă – 9,8 mp, iar în total 21,9 mp evaluat la prețul de 13587 lei; construcțiile accesorii – lit. 1 beci – 5363 lei, lit. „a” terasa – 2133 lei, lit. 3 – bucătărie de vară – 8934 lei, lit. 4 – șură – 1693 lei, lit. II o parte din gard- 11,21 mp – 1108 lei, lit. III șopron – 653 lei, iar în total 19884 lei; teren – 0,0975 ha – 1035 lei, iar costul total de 34506 lei; microbusul „Mercedes-Benz 208” cu n/î CH AX 902 la prețul de 2000 Euro; moara de măcinat cerealele – 1500 lei, aparat de sudat – 1500 lei, ferestrău moto „Drujba” – 1500 lei. Totodată, lui Chelban Valentina să-i fie atribuit în proprietate: din imobil partea a II-a a variantei de partajare – coridor 14,3 mp, 4 - baie – 5,8 mp, 5 – locativă – 12,0 mp, 6 - locativă – 15,7 mp, iar în total 47,8 mp – 29657 lei; construcții auxiliare – lit. 2 – garaj – 5971 lei, lit. I poartă 3721 lei, lit. II o parte din gard – 15,45 mp – 1526 lei, iar în total 11218 lei; teren – 0,0223 ha – 237 lei; automobilul „Hyundai” cu n/î CAO 139 la prețul de 4500 Euro. Încasarea de la pîrîta a cheltuielilor de judecată.

Ulterior reclamantul și-a completat cerințele acțiunii și a cerut recunoașterea după Balanel Dumitru și Chelban Valentina a dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra casei de locuit și terenului aferent cu suprafața de 0,1198 ha din s. Chetrosu r-l Anenii Noi.

La 04 noiembrie 2014 Chelban Valentina a înaintat cerere reconvențională împotriva lui Balanel Dumitru prin care a solicitat excluderea din masa bunurilor supuse partajului a casei de locuit, beciul, porții și gardului, microbusului „Mercedes – Benz” 208 cu n/î CH AX 902, automobilului de marca „Hyundai” cu n/î CAO 139, deoarece acestea au fost împărțite benevol între părți; transmiterea în proprietatea lui Balanel Dumitru a morii de cereale în valoare de 1500 lei, aparatului de sudat în valoare de 1500 lei, ferestrăului moto „Drujba” în valoare de 1500 lei; recunoașterea dreptului de proprietate a lui Chelban Valentina asupra construcțiilor auxiliare lit. a) terasă; lit.3- bucătărie de vară, lit.4 - șură, lit. III- șopron, cu obligarea lui Chelban Valentina de a-i compensa lui Balanel Dumitru costul a 1/4 cotă-parte din valoarea construcțiilor auxiliare și încasarea din contul pîrîtului a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii reconvenționale Chelban Valentina a indicat că, casa de locuit individuală a fost procurată cu titlu de construcție nefinisată, cu procentul de

finisare de 55 %, iar ulterior finisarea construcției și lucrările de interior, inclusiv și mobilierul, au fost efectuate exclusiv din sursele financiare dobândite de reclamantă personal și pînă la momentul încheierii căsătoriei cu Balanel Dumitru. Or, pînă la acea dată s-a aflat cu pîrîtul în relații de concubinaj și îi permitea rareori de a locui la dînsa.

Sustine că în anul 2013 casa de locuit deja era construită, iar la acea perioadă au fost făcute doar niște lucrări de reparație curentă.

Vis-a-vis de mijloacele de transport, reclamanta a menționat că părțile au ajuns la un consens, astfel au decis partajarea benevolă a acestora, cu atribuirea microbusului „Mercedes-Benz 208” cu n/î CH AX 902 în proprietatea lui Balanel Dumitru, iar automobilul „Hyundai” cu n/î CAO 139 - în proprietatea reclamantei.

Construcțiile auxiliare au fost dobândite exclusiv din sursele financiare ale reclamantei, întrucît ea s-a aflat la muncă peste hotarele Republicii Moldova din anul 2004, iar Balanel Dumitru nu a contribuit cu careva mijloace bănești.

Consideră că pîrîtul nu poate pretinde la partajarea imobilelor, respectiv acestea urmează a fi excluse din masa bunurilor proprietate comună în devălmășie.

Prin hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi din 30 aprilie 2015, a fost admisă integral acțiunea lui Balanel Dumitru împotriva lui Chelban Valentina cu privire la partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie, precum și admisă parțial cererea reconvențională înaintată de Chelban Valentina împotriva lui Balanel Dumitru cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcțiilor auxiliare, partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie; au fost partajate bunurile imobile – casa de locuit, construcțiile auxiliare și terenul aferent din s. Chetrosu r-1 Anenii Noi, care constituie proprietate comună în devălmășie, cu atribuirea lui Balanel Dumitru - partea I a variantei de partajare conform raportului de constatare tehnico-științifică nr. 14-119 A din 20 mai 2014 efectuat de SRL „Geocad expert” și anume din casa de locuit: 1 - bucătărie cu suprafața de 12,1 mp, 3 -locativă cu suprafața de 9,8 mp, iar în total suprafața de 21,9 mp cu costul de 13587 lei; din construcțiile auxiliare a fost atribuit lui Balanel Dumitru: lit. 1 beci cu prețul de 5363 lei; lit. ”a” terasa cu prețul de 2133 lei; lit. 3 bucătărie de vară cu prețul de 9834 lei; lit. 4 șură cu prețul de 1693 lei; lit. II o parte din gard de 11,21 m cu prețul de - 1108 lei; lit. 111 șopron cu prețul de 653 lei, iar în total bunuri în mărime de 19884 lei; i-a fost atribuit terenul cu suprafața de 0,0975 ha la prețul de 1035 lei, iar în total bunuri imobile în sumă de 34 506 lei. Din bunurile mobile i-a fost atribui lui Balanel Dumitru: microbus ”Mercedes Benz 208” cu n/î CH AX-902 la prețul de 2000 Euro; moară de măcinat cerealele la prețul de 1500 lei; aparat de sudat la prețul de 1500 lei; ferestrău moto „Drujba” la prețul de 1500 lei. Lui Chelban Valentina i-a fost atribuit în proprietate partea II a variantei de partajare conform raportului de constatare tehnico-științifică nr. 14-119 A din 20 mai 2014 efectuat de SRL „Geocad expert” și anume din casa de locuit: coridorul cu suprafața de 14,3 mp, 4 - baia cu suprafața de 5,8 mp, 5-locativă cu suprafața de 12.0 mp, 6 - locativă cu suprafața de 15,7 mp, iar în total suprafața de 47,8 mp la prețul de 29657 lei. Din construcțiile auxiliare i-a fost atribuit Valentinei Chelban: lit. 2 - garaj la prețul de 5971 lei, lit. I - poartă la prețul de 3721 lei, lit. II - o parte din gard de 15,45 mp la prețul de 1526 lei, iar în total bunuri la prețul de 11218 lei; terenul cu suprafața de 0,0223 ha la prețul de 237 lei, iar în total bunuri imobile în sumă de 41112 lei. Din bunurile

mobile i-a fost atribuit Valentinei Chelban automobilul „Hyundai” cu n/î CAO 139 la preţul de 4500 Euro. În rest, cererea reconvenţională a fost respinsă ca neîntemeiată. S-a dispus încasarea de la Chelban Valentina în beneficiul lui Balanel Dumitru a cheltuielilor de judecată în mărime de 2284 lei.

Prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 17 februarie 2016, a fost respins apelul declarat de Chelban Valentina şi menţinută hotărîrea Judecătorei Anenii Noi din 30 aprilie 2015.

La 28 aprilie 2016 Chelban Valentina a declarat recurs împotriva deciziei instanţei de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea hotărîrilor judecătoreşti, cu pronunţarea unei noi hotărîri de respingere a acţiunii lui Balanel Dumitru.

În motivarea recursului a indicat că, instanţa de apel a interpretat în mod eronat normele de drept material şi nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

Indică că, conform art. 371 al. (1) Cod civil, bunurile dobândite de soţ în timpul căsătoriei sunt proprietatea lor comună în devălmăşie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic.

Consideră recurenta că această normă a fost aplicată eronat, or potrivit concluziei primei instanţe şi instanţei de apel, bunul imobil litigios a fost cumpărat de către Chelban Valentina la 14 ianuarie 2003, iar căsătoria cu intimatul a fost încheiată la 15 ianuarie 2010.

Prin urmare, litigiul în cauză este guvernat de art. 372 al. (1) Cod civil care stabileşte că, bunurile care au aparţinut soţilor înainte de încheierea căsătoriei, precum şi cele dobândite de ei în timpul căsătoriei în baza unui contract de donaţie, prin moştenire sau în alt mod cu titlu gratuit, sînt proprietatea exclusivă a soţului căruia i-a aparţinut sau care le-a dobîndit.

În consecinţă, instanţele eronat au dispus partajarea bunurilor imobile în temeiul rigurilor art. 372 alin. (3) Cod civil, potrivit căruia bunurile fiecăruia dintre soţi pot fi declarate proprietate a lor comună în devălmăşie dacă se constată că în timpul căsătoriei s-au făcut din mijloacele lor comune investiţii care au sporit simţitor valoarea acestor bunuri.

Aplicarea acestei norme este eronată, deoarece reclamantul Balanel Dumitru nu a formulat vreun capăt de cerere prin care ar fi solicitat declararea bunului imobil litigios drept proprietate comună în devălmăşie, or în acest sens art. 60 alin. (4) Cod procedură civilă stabileşte expres că instanţa judecătorească nu este în drept să modifice din oficiu temeiul sau obiectul acţiunii.

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

Instanţa de recurs consideră că recurenta s-a conformat prevederilor legale şi a declarat recursul la 28 aprilie 2016 în termen, în cazul în care decizia motivată a instanţei de apel din 17 februarie 2016 a fost expediată în adresa părţilor abia la 21 martie 2016, iar dovada de recepţionare a acesteia la materialele cauzei lipseşte (f.d. 200).

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înştiinţarea participanţilor la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ lărgit al Curţii Supreme de Justiţie consideră necesar de a admite

recursul, de a casa decizia instanței de apel și a restitui pricinii spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

După cum s-a stabilit, Balanel Dumitru prin acțiunea sa pretinde la recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra casei de locuit și terenului aferent cu suprafața de 0,1198 ha din s. Chetrosu r-1 Anenii Noi, partajarea imobilelor date, precum și altor bunuri mobile, pe care, după cum pretinde acesta, le-a dobândit împreună cu Chelban Valentina atît în timpul căsătoriei, cît și în perioada în care au locuit în concubinaj.

Chelban Valentina, la rîndul său, prin cererea reconvențională a solicitat excluderea din masa bunurilor supuse partajării - a casei de locuit, beciului, porții și gardului, altor bunuri mobile, precum și recunoașterea după aceasta a dreptului exclusiv de proprietate asupra construcțiilor auxiliare în schimbul unei sulte în mărime de  $\frac{1}{4}$  cotă-parte din valoarea acestora achitate în favoarea lui Balanel Dumitru.

Instanțele inferioare au admis integral pretențiile lui Balanel Dumitru și parțial cerințele Valentinei Chelban și au dispus partajarea bunurilor imobile și mobile, ce constituie proprietate comună în devălmășie, conform variantelor propuse de părți.

Chelban Valentina nefiind de acord cu hotărîrile judecătorești, le-a contestat în ordine de recurs. Deși prin cererea de recurs aceasta solicită casarea integrală a hotărîrilor, cu pronunțarea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii lui Balanel Dumitru, recurenta în principiu contestă soluțiile adoptate doar în partea partajării bunurilor imobile, în opinia căreia bunurile date îi aparțin cu drept de proprietate personală și urmează a fi excluse de la partajare.

În acest sens Colegiul relevă că, materialul probator al cauzei atestă faptul că Balanel Dumitru și Valentina Chelban au înregistrat căsătoria la 15 ianuarie 2010 (f.d.10). Intimatul însă susține că pînă la oficializarea relațiilor de căsătorie s-a aflat în relații de concubinaj cu recurenta începînd cu anul 1996. Or, aspectul dat nu a fost negat în principiu de Chelban Valentina, doar că aceasta nu este de acord cu perioada în care părțile s-au aflat în concubinaj (f.d. 45-47, 86 „a”-86 „b”).

La data de 14 ianuarie 2003 Railean Serghei a vîndut lui Valentina Chelban casa de locuit cu suprafața totală de 104,9 mp (construcția nefinisată, cu procentul de finisare de 55%) și terenul aferent din s. Chetrosu r-1 Anenii Noi la prețul de 18000 lei, fiind încheiat în acest sens contractul de vînzare-cumpărare nr. 40 și înregistrat la organul cadastral la aceeași dată (f.d. 73).

Totodată, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la data de 21 ianuarie 2014, rezultă că în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 320/2013 din 02 noiembrie 2013 ( care de altfel lipsește la materialele pricinii) a fost înregistrat după Chelban Valentina cu cota parte de 1,0 (deși aceasta deja avea încheiată căsătoria cu Balanel Dumitru) bunurile imobile cu nr. cadastrale 1017117.016.02, 1017117.016.03, 1017117.016.04, constituite din garaj cu suprafața de 22,9 mp, bucătărie de vară de 23,4 mp și șură de 10,1 mp (f.d. 17-18, 23-24).

În susținerea acțiunii sale, inclusiv celei suplimentare (f.d.110-111), Balanel Dumitru a indicat că imobilele din litigiu (casa de locuit, terenul aferent și construcțiile auxiliare) urmează a fi declarate proprietate comună în devălmășie și supuse partajării, deoarece acesta nemijlocit a investit mijloace financiare proprii în construcția și repararea imobilelor, sporind astfel esențial valoarea lor.

În acest sens instanța de recurs reține că, normele Codului civil disting două forme ale dreptului de proprietate comună: a) proprietatea comună pe cote – părți și b) proprietatea comună în devălmășie (fără stabilirea cotelor - părți).

Dreptul de proprietate comună pe cote – părți constituie acel drept de proprietate care aparține la două sau mai multe persoane, exprimat în cote - ideale asupra unui bun nefracționat în materialitatea sa.

Dreptul de proprietate comună în devălmășie însă se caracterizează prin aceea că aparține concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părți ideale din bunul comun.

Art. 346 Cod civil instituie că, fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun. Cotele-părți sunt prezumate a fi egale pînă la proba contrară. Însă dacă coproprietarul care a făcut din contul său, cu acordul celorlalți coproprietari, bunului comun îmbunătățiri inseparabile, are dreptul să ceară modificarea respectivă a cotelor-părți sau compensarea cheltuielilor.

Din norma dată rezultă că, fiecare coproprietar poate aduce careva îmbunătățiri bunului, care pot fi separabile sau inseparabile și care pot fi făcute cu sau fără acordul celorlalți coproprietari. Însă, în continuare legiuitorul a instituit că în cazul în care îmbunătățirile au fost făcute cu acordul celorlalți coproprietari, cel care le-a făcut din contul său poate cere modificarea corespunzătoare a mărimii cotelor-părți sau compensarea cheltuielilor, iar în caz de litigiu, mărimea cotelor-părți va fi determinată de instanța judecătorească. În celelalte cazuri, cînd lipsește acordul coproprietarilor, cel ce a efectuat asemenea îmbunătățiri va fi lipsit de dreptul de a cere modificarea cotelor-părți sau compensarea cheltuielilor.

Secțiunea a 3-a din Capitolul III Cod civil reglementează regimul juridic al proprietății comune în devălmășie, care se aplică în mod corespunzător cu dispozițiile cu privire la proprietatea comună pe cote-părți.

În cazul proprietății comune în devălmășie a soților prezumția este că orice bun dobîndit de soți în timpul căsătoriei va fi supus regimului proprietății devălmașe, or această prezumție va putea fi înlăturată dacă se va face dovada contrariului. Totodată, legiuitorul a instituit că odată cu încetarea relațiilor de căsătorie, încetează și proprietatea comună în devălmășie.

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

Deci, la împărțirea bunului proprietate comună în devălmășie între coproprietarii devălmași se va porni de la prezumția că aportul coproprietarilor devălmași este egal. Acei coproprietari devălmași care vor considera că aporturile coproprietarilor la dobîndirea bunului nu au fost egale, vor trebui să facă această dovadă. În aceste cazuri împărțirea bunului proprietate comună în devălmășie între coproprietarii devălmași se va face proporțional aportului fiecăruia la dobîndirea

bunului.

Art. 372 al. (1) Cod civil instituie 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 proprietatea exclusivă a soțului căruia i-a aparținut sau care le-a dobândit.

Situația altminteri este alta în cazul în care soții anterior au trăit în concubinaj. Or, comentariile de rigoare la norma dată instituie că dacă anterior soții au trăit în concubinaj, bunurile dobândite în această perioadă sunt bunuri proprii ale celui care le-a achiziționat, în afară de cazul când la dobândirea lor au contribuit ambii concubini, caz în care fiecare dintre ei are o cotă-parte din dreptul de proprietate, mărimea căruia depinde de aportul fiecărui concubin.

În continuare al. (3) art. 372 Cod civil stabilește o excepție de la regula generală. Astfel, 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.

Deci, în al. 3 sunt cuprinse condițiile necesare a fi întrunite pentru declararea bunurilor proprii a fiecăruia din soți bunuri proprietate comună în devălmășie. Aceste condiții sunt cuprinse și în art. 23 din Codul familiei. Astfel, bunurile fiecăruia dintre soți vor putea fi declarate proprietate a lor comună în devălmășie dacă se va dovedi că în timpul căsătoriei s-au făcut din mijloacele lor comune investiții care au sporit simțitor la valoarea acestor bunuri (reparație capitală, reconstrucție, reutilare etc.), iar în caz de litigiu acesta va fi de competența instanței judecătorești, care va stabili dacă investițiile făcute în bunurile proprii din mijloacele comune au sporit simțitor valoarea bunurilor proprii.

Ca rezultat al celor enunțate, instanțele pe parcursul examinării cauzei și la pronunțarea hotărârilor nu au constatat următoarele circumstanțe: dacă pe parcursul vieții în comun cu Chelban Valentina, inclusiv în perioada de concubinaj, Balanel Dumitru a efectuat careva lucrări la imobilul din litigiu cu sau fără acordul recurenteii, prin prisma art. 346 Cod civil; urmau să stabilească care regim juridic a fost instituit între părțile litigiului – de proprietate comună în devălmășie sau pe cote-părți, în cazul în care Chelban Valentina la situația din anul 2003 și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra construcției cu nivelul de finisare de 55%, iar în anul 2013, când părțile deja se aflau în relații de căsătorie, au fost date în exploatare imobilele cu numerele cadastrale 1017117.016.02, 1017117.016.03, 1017117.016.04; care a fost aportul fiecăruia dintre părți la investirea, executarea lucrărilor de construcție (reconstrucție, etc.) în vederea majorării valorii imobilelor din litigiu și prin ce acțiuni au fost manifestate; să determine, în cumul cu toate probele, în ce perioadă au fost efectuate restul lucrărilor de 45% de finisare a construcției, când au fost ridicate construcțiile auxiliare, pînă sau după înregistrarea căsătoriei și dacă la caz sunt aplicabile prevederile art. 346 sau 372 Cod civil în partea ce ține de declararea bunurilor proprietate comună în devălmășie sau pe cote-părți și partajarea acestora în raport de investițiile efectuate de fiecare din părți.

Instanțele urmează să dea aprecierea cuvenită declarațiilor fostului proprietar a imobilului din s. Chetrosu r-l Anenii Noi - Railean Serghei (f.d. 105) și să contrapună depozițiile acestuia cu cele ale altor martori audiați în ședința de judecată, cu înscrisurile anexate la dosar.

Deși Chelban Valentina nemijlocit a declarat că lucrează peste hotarele țării din anul 2004 și pînă în 2013, instanța urmează să stabilească cine a efectuat lucrările de consolidare a imobilelor din litigiu în perioada cît ea a lipsit (f.d. 86”a”).

Totodată, instanța eventual urmează să pună în discuție necesitatea numirii unei expertize tehnice în vederea identificării lucrărilor efectuate la imobilul din litigiu, în ce perioadă au fost executate și care este valoarea acestora, la prețul stabilit de piață, în cazul în care norma procesuală acordă un astfel de drept părților la cererea lor, precum și din oficiu, conform art. 148 CPC.

În cumulul celor menționate, Colegiul denotă faptul că instanțele nu au soluționat fondul cauzei, circumstanță ce impune casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016, cu remiterea pricinii la rejudecare în instanța de apel. Or, instanța de recurs poate restitui pricina spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a fost constatată încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art.432 alin.(3) lit.d) și f) CPC.

La judecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, creând condiții obiective și reale participanților la proces și judecînd pricina, să emită o decizie întemeiată și legală.

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Chelban Valentina.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Balanel Dumitru împotriva lui Chelban Valentina cu privire la partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie și la cererea reconvențională a lui Chelban Valentina împotriva lui Balanel Dumitru cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcțiilor auxiliare, partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie, cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Ion Druță

Oleg Sternioală

Galina Stratulat