

DECIZIE

02 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței,

judecătorul

judecătorii

Tatiana Vieru

Tamara Chișca-Doneva, Mariana Pitic,

Oleg Sternioală, Valentina Clevadî

examinând recursurile declarate de către Popușoi Vasili și Morari Nina, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Popușoi Vasili împotriva Ninei Morari, intervenienți accesorii Dascal Irina și Organul Cadastral Teritorial Bălți privind recunoașterea bunului imobil proprietate comună în devălmășie, declararea nulității contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră, radierea înscrisului din Registrul bunurilor imobile și încasarea prejudiciului moral și, la cererea de chemare în judecată a Ninei Morari împotriva lui Popușoi Vasile privind revendicarea dreptului de proprietate prin evacuare,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 21 iunie 2016 prin care s-a admis apelul declarat de Morari Nina, s-a casat parțial hotărârea Judecătoriei Bălți din 28 ianuarie 2016 și s-a emis o nouă hotărâre,

c o n s t a t ă

La 22 septembrie 2014, Popușoi Vasili s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Ninei Morari, intervenienți accesorii Dascal Irina și Organul Cadastral Teritorial Bălți privind declararea nulității contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră, radierea înscrisului din Registrul bunurilor imobile și încasarea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 02.07.2014 a decedat soția sa Gherasimenco Maria, anul nașterii 20.08.1924, pe care a întreținut-o împreună cu Dascal Irina când a devenit neputincioasă.

Indică reclamantul că, fiind recunoscătoare pentru grija pe care i-a purtat-o împreună cu Dascal Irina, Gherasimenco Maria cu acordul lui i-a lăsat Irinei Dascal toate bunurile ei mobile și imobile în baza testamentului nr. 2808 din 27.03.2014, fapt confirmat prin declarația de acceptare a succesiunii nr. 8784 din 08.09.2014, autenticată de notarul Dumitriu Svetlana.

Atât până la momentul decesului soției, cât și după acest moment, împreună cu Dascal Irina s-au folosit de bunurile ei cu diligența succesorilor de bună credință și în calitate de moștenitor urmează să-și înregistreze conform legislației în vigoare drepturile respective.

Astfel, menționează reclamantul că s-a pomenit în situația imposibilității de a-și perfecta și înregistra drepturile sale de moștenitor pe motiv că, pârâta Morari Nina, fără acordul lui, prin viclenie și dol a înregistrat ilegal dreptul de proprietate pe numele său asupra casei de locuit și terenului aferent acesteia din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, nr. cadastral 030020513701, în baza contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră nr. 9754 din 12.06.2012, înregistrat la OCT Bălți la 13.06.2012 cu nr. 0300/12/10718, în care dânsul a locuit toată viața și locuiește până în prezent.

Susține că, pârâta Morari Nina nu a avut niciodată grijă de Gherasimenco Maria sau de el, nu le-a oferit niciodată nici un ajutor, hrană, haine sau medicamente, ci din contra, a luat de la el bani, pe care până în prezent nu i-a întors, astfel că nu poate fi vorba de onorarea cărorva obligații față de el sau de soția lui.

Profitând de faptul că dânsul nu este cărturar, este bolnav, pensionar, iar situația materială este precară, Morari Nina în mod fraudulos a întocmit toate actele și l-a privat ilegal de moștenire.

A mai indicat reclamantul că, Morari Nina s-a prezentat la el acasă cu poliția pentru a-l evacua forțat din casă.

Consideră că, în asemenea circumstanțele, actul juridic - contractul de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră nr. 9754 din 12.06.2012 este lovit de nulitate absolută, deoarece conform art. 207 alin. (1) Cod civil, actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect, iar în cazul dat actul juridic nominalizat este fondat pe o cauză ilicită de deposedare a bunurilor lui succesoriale și prin urmare, nu poate avea nici un efect.

De asemenea indică că, actul juridic menționat contravine normelor imperative deoarece putea fi perfectat doar cu participarea și acordul lui ca coproprietar al bunurilor înstrăinate.

Relatează că, bunul imobil și anume casa de locuit și terenul aferent acesteia din mun. Bălți str. Vodoprovodnaia 2, cu nr. cadastral 030020513701, înstrăinat în baza contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră nr. 9754 din 12.06.2012, reprezintă bun comun în devălmășie a soților, iar conform art. 20 alin. (1) Codul familiei, bunurile dobândite de către soți

în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației.

În același context, reclamantul invocă că, conform art. 21 Codul familiei, fiecare dintre soți este în drept să încheie convenții prin care să dispună de bunurile comune, cu excepția bunurilor imobile, acordul celuilalt soț fiind prezumat. Convenția contrară dispozițiilor prezentului cod, prin care se micșorează ori se suprimă comunitatea de bunuri, este declarată nulă de către instanța judecătorească. Iar, conform art. 21 alin. (5) Codul familiei, unul dintre soți nu poate, fără consimțământul expres al celuilalt, să realizeze contractul de închiriere a spațiului de locuit, să înstrăineze casa sau apartamentul ori să limiteze prin acte jurice dreptul la locuință al celuilalt soț.

Când pârâta Morari Nina a venit la el acasă cu poliția pentru a-l evacua forțat, dânsul i-a atras atenția asupra acțiunilor ei ilegale și i-a solicitat să întrerupă și să înlăture ilegalitățile create, precum și să-i aducă la cunoștință contractul de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră nr. 9754 din 12.06.2012, însă aceasta a refuzat să-i satisfacă solicitarea, declarând că casa de locuit cu terenul aferent sunt proprietatea ei.

Reclamantul consideră că, în circumstanțele date, actele OCT Bălți de înregistrare a dreptului de proprietate asupra casei de locuit și terenului aferent din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, cu nr. cadastral 030020513701, pe numele lui Morari Nina sunt lovite de nulitate absolută, deoarece, nulitatea contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră nr. 9754 din 12.06.2012 atrage inevitabil și nulitatea tuturor actelor generate de aceste acte, în cazul dat a actelor de înregistrare de către OCT Bălți a dreptului de proprietate pe numele Ninei Morari.

În rezultatul celor întâmplate, pe parcursul unei perioade îndelungate de timp, a suportat și suportă până în prezent suferințe morale, fiind puternic stresat, ceea ce complică viața normală de zi cu zi.

Luând în considerație circumstanțele în care a fost cauzat prejudiciul și în funcție de caracterul și gravitatea suferințelor morale pe care le îndură până în prezent, consideră că prejudiciul moral cauzat poate fi evaluat la suma de 10000 lei.

Solicită reclamantul, constatarea nulității absolute a contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră nr. 9754 din 12.06.2012, înregistrat la OCT cu nr. 0300/12/10718 din 13.06.2012, dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile de către OCT Bălți a înregistrării dreptului de proprietate asupra casei de locuit și terenului aferent acesteia din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, nr. cadastral 030020513701 pe numele Ninei Morari ca fiind lovit de nulitate absolută, încasarea din contul pârâtei Morari Nina în beneficiul lui a prejudiciului moral în sumă de 10000 lei, precum și a cheltuielilor de judecată.

Ulterior, reclamantul a depus o cerere de concretizare a cerințelor, solicitând recunoașterea bunului imobil proprietate comună în devălmășie.

În motivarea cererii de concretizare, reclamantul a indicat că, pe parcursul examinării cauzei a constatat că răposata soție, Ghersimenco Maria a intrat în posesia casei de locuit din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, cu nr. cadastral 030020513701, la data de 14.08.1969, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.1-736.

La data de 03.12.1983 dâșii au înregistrat căsătoria, deși au trăit împreună și au dus gospodărie comună cu mult înainte de acest eveniment.

De la momentul înregistrării căsătoriei, 03.12.1983 și până la momentul decesului Mariei Gherasimenco, 02.07.2014, în decurs de 30 de ani a contribuit esențial prin mijloace bănești și muncă la întreținerea și îmbunătățirea bunului imobil - casa de locuit și terenul aferent acesteia din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, cu nr. cadastral 030020513701.

Consideră reclamantul că, bunul imobil casa de locuit și terenul aferent acesteia din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, cu nr. cadastral 030020513701, reprezintă bunul comun în devălmășie a soților, deoarece el a contribuit esențial prin mijloace bănești și muncă la întreținerea și îmbunătățirea bunului imobil, iar potrivit art. 23 al Codului familiei, bunurile ce aparțin fiecăruia dintre soți pot fi recunoscute de instanța judecătorească proprietate în devălmășie a acestora dacă se va stabili că, în timpul căsătoriei, din contul mijloacelor comune ale soților sau al mijloacelor unuia dintre soți ori în urma muncii numai a unuia dintre soți, valoarea acestor bunuri a sporit simțitor (reparație capitală, reconstrucție, reutilare, reamenajare etc).

Solicită reclamantul prin cererea de concretizare, recunoașterea casei de locuit și terenului aferent acesteia din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, cu nr. cadastral 030020513701, bun comun în devălmășie a lui și soției, Gherasimenco Maria.

La 25.09.2014, Morari Nina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Popușoi Vasile privind revendicarea dreptului de proprietate prin evacuare.

În motivarea acțiunii reclamanta Morari Nina a indicat că, în proprietatea sa privată se află imobilul situat pe adresa mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, care constă din casa de locuit cu nr. cadastral 0300205.137.01 și terenul pentru construcții cu nr. cadastral 0300205.137, dobândit în baza contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră nr. 9754 din 12.06.2012.

Menționează că, pârâtul Popușoi Vasili îi interzice să se folosească de casa de locuit din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, încălcându-i astfel dreptul de proprietate și anume, dreptul de folosință și posesie asupra imobilului, a cărui proprietar este de drept.

Solicită reclamanta, revendicarea dreptului său de proprietate asupra imobilului situat pe adresa mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, ce constă din casa de locuit cu nr. cadastral 0300205.137.01 și terenul pentru construcții cu nr. cadastral 0300205.137, prin evacuarea forțată a pârâtului Popușoi Vasili.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți din 15.01.2015 ambele pricini au fost conexe într-un singur proces.

Prin hotărârea Judecătorei Bălți din 28 ianuarie 2016 cererea de chemare în judecată a lui Popușoi Vasili a fost admisă parțial.

S-a recunoscut casa de locuit și terenul aferent acesteia situate pe str. Vodoprovodnaia nr. 2 mun. Bălți, numere cadastrale 0300205.137 și 0300205.137.01, proprietate comună în devălmășie a soților Popușoi Vasili și Gherasimenco Maria.

S-a recunoscut nul contractul de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră nr.9754 din 12.06.2012 încheiat între Gherasimenco Maria și Morari Nina.

S-a obligat Oficiul Cadastral Teritorial Bălți filiala ÎS „Cadastru” să radieze din Registrul bunurilor imobile înscrisul referitor la dreptul de proprietate a lui Morari Nina asupra casei de locuit și terenului aferent acesteia situate pe str. Vodoprovodnaia 2, mun. Bălți. În rest pretențiile au fost respinse.

Cererea de chemare în judecată a lui Morari Nina împotriva lui Popușoi Vasili cu privire la evacuare s-a respins ca neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, Morari Nina a contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 21 iunie 2016 s-a admis apelul declarat de Morari Nina, s-a casat parțial hotărârea Judecătorei Bălți din 28 ianuarie 2016 și s-a emis o nouă hotărâre, prin care s-a recunoscut nul în partea a ½ contractul nr. 9754 din 12.06.2012 de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață, încheiat între Gherasimenco Maria și Morari Nina.

Pretenția privind obligarea OCT Bălți să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a Ninei Morari asupra imobilului din str. Vodoprovodnaia nr. 2 mun. Bălți, a fost respinsă.

În rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută.

La 21 iulie 2016, Popușoi Vasili a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În susținerea recursului s-a invocat încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

Susține recurentul că, instanța de apel nu a ținut cont de faptul că, încă din anul 1977 și până la momentul decesului soției, Gherasimenco Maria, dânsul a contribuit esențial prin mijloace bănești și muncă la întreținerea și îmbunătățirea bunului imobil litigios, fapt confirmat de martorii audiați în ședința de judecată.

Menționează că, dreptul de proprietate asupra casei de locuit a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 07.06.2001, iar dreptul de proprietate asupra terenului aferent a apărut din momentul eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 14.05.2001 și înregistrării lui în Registrul bunurilor imobile la 07.06.2001, iar la momentul înregistrării dreptului de proprietate se afla în relații de căsătorie cu Gherasimenco Maria.

La fel, indică că, intimata Morari Nina nu a dovedit prin nici o probă onorarea obligațiilor sale contractuale, iar actul juridic este fondat pe o cauză ilicită de deposedare a lui de bunurile succesoriale și nu poate avea nici un efect.

La 08 august 2016, cerere de recurs a declarat și Morari Nina, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea lui Popușoi Vasili să fie respinsă, iar acțiunea ei să fie admisă.

În susținerea recursului s-a invocat dezacordul cu hotărârile contestate, considerându-le neîntemeiate și ilegale prin faptul că au fost emise cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

În susținerea recursului recurenta a indicat că, este proprietara bunului imobil litigios în baza contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră nr. 9754 din 12.06.2012, în temeiul căruia și-a îndeplinit obligațiunile asumate și nici una din părțile contractului în perioada acțiunii lui n-a solicitat rezoluțiunea în temeiul art. 844 Cod civil.

Consideră soluția instanțelor neîntemeiată, deoarece intimatul nu a demonstrat prin probe pertinente și concludente contribuția dânsului la întreținerea și îmbunătățirea bunului imobil litigios.

A mai indicat recurenta că, intimatul Popușoi Vasili deținând în proprietate alt bun imobil din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 7, a dispus înstrăinarea lui cu condiția întreținerii pe viață fiicei sale.

Argumentele instanței de apel de recunoaștere a casei de locuit și terenului aferent din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, ca dobândite de către soți în timpul conviețuirii comune, le consideră neîntemeiate și contrare probelor, dat fiind că, decedata Gherasimenco Maria a devenit proprietara a 1/2 a casei de locuit în rezultatul împărțirii averii între ea și fostul soț – Cucușciuc Alexandru, conform hotărârii Judecătorei Bălți din 30.08.1966, cât și a faptului că la 14.08.1969 ea a procurat de la fostul soț prin contract de vânzare-cumpărare și partea lui de casă, devenind unicul proprietar al imobilului, care a fost înregistrat la 27.01.1982 la OCT Bălți după sine, fiind eliberată adeverința de înregistrare nr. 6178 și doar după 14 ani, în 1983, Gherasimenco Maria a înregistrat căsătoria cu Popușoi Vasili, care domicilia pe aceeași stradă, în casa nr. 7, a cărei proprietar era.

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.

Materialele cauzei atestă că copia deciziei motivate a instanței de apel a fost expediată părților de către Curtea de Apel Bălți la 04.07.2016, fiind recepționată de către recurenți la 06.07.2016. Astfel, recursurile au fost depuse în termen.

Verificînd în limitele invocate în recurs legalitatea hotărârii atacate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile, a casa decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

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.

Așadar, din materialele dosarului s-a constatat că, Popușoi Vasile a depus cerere de chemare în judecată împotriva Ninei Morari, intervenienți accesorii Dascal Irina și Organul Cadastral Teritorial Bălți solicitând recunoașterea casei de locuit și terenului aferent acesteia din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, cu nr. cadastral 030020513701, bun comun în devălmășie a lui și soției, Gherasimenco Maria, constatarea nulității absolute a contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră nr. 9754 din 12.06.2012, înregistrat la OCT cu nr. 0300/12/10718 din 13.06.2012, dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile de către OCT Bălți a înregistrării dreptului de proprietate asupra casei de locuit și terenului aferent acesteia din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, nr. cadastral 030020513701, pe numele Ninei Morari ca fiind lovit de nulitate absolută, încasarea din contul pârâtei Morari Nina în beneficiul lui a prejudiciului moral în sumă de 10000 lei, precum și a cheltuielilor de judecată.

Morari Nina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Popușoi Vasili, solicitând revendicarea dreptului său de proprietate asupra imobilului situat pe adresa mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, ce constă din casa de locuit cu nr. cadastral 0300205.137.01 și terenul pentru construcții cu nr. cadastral 0300205.137, prin evacuarea forțată a pârâtului Popușoi Vasili.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia de a admite parțial acțiunea lui Popușoi Vasili și a respinge acțiunea Ninei Morari, recunoscând casa de locuit și terenul aferent acesteia situate pe str. Vodoprovodnaia nr. 2 mun. Bălți, numere cadastrale 0300205.137 și 0300205.137.01, proprietate comună în devălmășie a soților Popușoi Vasili și Gherasimenco Maria, recunoscând nul contractul de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră nr.9754 din 12.06.2012 încheiat între Gherasimenco Maria și Morari Nina și obligând Oficiul Cadastral Teritorial Bălți filiala ÎS „Cadastru” să radieze din Registrul bunurilor imobile înscrisul referitor la dreptul de proprietate a lui Morari Nina asupra casei de locuit și terenului aferent acesteia situate pe str. Vodoprovodnaia 2, mun. Bălți.

Judecând apelul declarat de Morari Nina, Curtea de Apel Bălți a casat parțial hotărârea primei instanțe și a emis o nouă hotărâre, prin care a recunoscut nul în partea a ½ contractul nr. 9754 din 12.06.2012 de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață, încheiat între Gherasimenco Maria și Morari Nina. Pretenția privind obligarea OCT Bălți să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a Ninei Morari asupra imobilului din str. Vodoprovodnaia nr. 2 mun. Bălți, a fost respinsă, cu menținerea în rest a hotărârii contestate.

În opinia instanței de recurs, soluțiile instanțelor inferioare sunt pripite, fiind rezultate din aplicarea eronată a normelor de drept material, precum și examinarea insuficientă a circumstanțelor pricinii.

Din materialele dosarului cu certitudine s-a constatat că, Gherasimenco Maria a fost proprietara casei de locuit cu numărul cadastral 0300205.137.01 din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-736 din 14.08.1969, circumstanță care de altfel nu a fost negată nici de către părțile în proces.

Faptul că, Mariei Gherasimenco îi aparținea cu drept de proprietate privată casa de locuit cu numărul cadastral 0300205.137.01 din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, a fost confirmat și prin actul de primire în exploatare din 22 octombrie 1981 (f.d.142).

În pricină s-a constatat și faptul că, Gherasimenco Maria a fost proprietara terenului pentru construcție cu numărul cadastral 0300205.137, cu suprafața de 0, 0353 ha, care i-a fost repartizat în baza deciziei Primăriei mun. Bălți nr. 472 din 19.04.2001 (f.d.138).

Dreptul de proprietate a Mariei Gherasimenco asupra bunului imobil compus din casa de locuit cu numărul cadastral 0300205.137.01 și terenul pentru construcție cu numărul cadastral 0300205.137 din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 07.06.2001 (f.d.15).

Conform adeverinței de căsătorie nr. 268299 rezultă că, căsătoria dintre Popușoi Vasili și Gherasimenco Maria a fost înregistrată la 03 decembrie 1983 (f.d.13).

La 02.07.2014 Gherasimenco Maria a decedat, ceea ce se confirmă prin certificatul de deces eliberat de OSC Bălți cu nr. 712.

Pe parcursul vieții, la 12.06.2012 Gherasimenco Maria în calitate de beneficiar al întreținerii și Morari Nina în calitate de dobânditor au încheiat contractul de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră nr. 9754, obiectul căruia la constituit terenul pentru construcții cu numărul cadastral 0300205.137 și casa de locuit individuală cu numărul cadastral 0300205.137.01, situate în mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia nr. 2.

De asemenea, din materialele cauzei rezultă că, la 27.03.2014 Gherasimenco Maria a testat toată averea Irinei Dascal în temeiul testamentului nr. 2808 (f.d.18).

În prezenta pricină, recurentul Popușoi Vasili nu recunoaște legalitatea contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră nr. 9754 din 12.06.2012 și pretinde la recunoașterea casei de locuit și terenului aferent acesteia din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, cu nr. cadastral 030020513701, ca fiind bun comun în devălmășie a lui și soției, Gherasimenco Maria, invocând aportul lui prin mijloace bănești și muncă la îmbunătățirea și întreținerea bunului imobil din cauză.

În conformitate cu art. 19 alin. (1) Codul familiei, bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei sînt supuse regimului proprietății în devălmășie.

În conformitate cu art. 20 alin. (1) Codul familiei, bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației.

Iar conform alin. (5) al aceluiași articol, sunt proprietate în devălmășie a soților bunurile care au fost dobândite din ziua încheierii căsătoriei până în ziua încetării acesteia.

Prevederil similare se regăsesc și în conținutul art. 371 Cod civil, potrivit căruia bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sînt proprietatea lor comună în devălmășie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri. Orice bun dobîndit de soți în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmășie pînă la proba contrară.

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

Aliniatul (3) al articolului enunțat prevede că, bunurile fiecăruia dintre soți pot fi declarate proprietate a lor comună în devălmășie dacă se constată că în timpul căsătoriei s-au făcut din mijloacele lor comune investiții care au sporit simțitor valoarea acestor bunuri.

Colegiul reiterează și prevederile art. 23 din Codul familiei, conform cărora bunurile ce aparțin fiecăruia dintre soți pot fi recunoscute de instanța judecătorească proprietate în devălmășie a acestora dacă se va stabili că, în timpul căsătoriei, din contul mijloacelor comune ale soților sau al mijloacelor unuia dintre soți ori în urma muncii numai a unuia dintre soți, valoarea acestor bunuri a sporit simțitor (reparație capitală, reconstrucție, reutilare, reamenajare etc.).

Din prevederile normei enunțate rezultă că, dacă bunului imobil, proprietate personală a unuia dintre soți, i-a fost sporită valoarea în mod simțitor, în timpul căsătoriei și din mijloace comune, acesta poate fi declarat de către instanța de judecată ca bun proprietate comună în devălmășie.

Prin sporire a valorii în mod simțitor se va înțelege reparația capitală, reconstrucția, reamenajarea, reutilarea și alte activități, care în mod singular sau cumulativ au produs o modificare pozitivă și esențială asupra bunului respectiv.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că, în conformitate cu art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Prin urmare, instanța de recurs consideră că, Popușoi Vasili urma să dovedească în cadrul examinării pricinii circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor înaintate, iar instanțele de judecată conform art. 121 CPC, urmau să emită hotărârile doar în temeiul unor probe pertinente care confirmă concluziile referitoare la existența circumstanțelor importante pentru soluționarea justă a cazului.

Astfel, instanțele de judecată, bazându-se pe declarațiile martorilor audiați în cadrul ședinței de judecată, au reținut că, Popușoi Vasili în perioada cât a locuit împreună cu Gherasimenco Maria, a contribuit esențial prin mijloace bănești și muncă la întreținerea și îmbunătățirea bunului imobil, casa de locuit și terenul aferent acesteia din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, ceea ce a sporit semnificativ valoarea bunului respectiv, fiind efectuată astfel construcția capitală a gardului din metal, reparația capitală a acoperișului casei, sobei, precum și alte lucrări necesare pentru întreținerea bunului imobil.

Prin urmare, instanțele de judecată au recunoscut bunul imobil litigios ca fiind proprietate comună în devălmășie a soților Popușoi Vasili și Gherasimenco Maria, reținând în acest sens doar declarațiile martorilor.

Colegiul constată însă că, proba cu martori este insuficientă în susținerea pretențiilor înaintate de către reclamant, cu atât mai mult că, declarațiile martorilor audiați de partea acestuia se combat cu declarațiile martorilor audiați de partea intimitei, din care rezultă că Popușoi Vasili nu a făcut careva construcții sau reparații.

Or, pe parcursul examinării cauzei urma a fi stabilit prețul real al imobilului până la reparație, costul materialelor de construcție folosite la efectuarea lucrărilor de reparație și că valoarea acestuia a sporit simțitor după reparațiile efectuate, pe când recurentul nu a prezentat careva probe ce ar confirma volumul și costul lucrărilor în vederea îmbunătățirii bunului imobil în cauză pentru a putea pretinde la recunoașterea întregului bun imobil ca fiind proprietate comună în devălmășie.

Cele relatate în ansamblu atestă faptul că, concluzia instanței de apel este pripită, iar o astfel de hotărâre nu poate fi menținută, de aceea cauza urmează a fi rejudecată.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont și de faptul că dreptul de proprietate asupra casei de locuit cu numărul cadastral 0300205.137.01 din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, a aparținut Mariei Gherasimenco până la înregistrarea căsătoriei acesteia cu Popușoi Vasili, și numai dreptul de proprietate asupra terenului pentru construcție cu numărul cadastral 0300205.137 a apărut în timpul căsătoriei.

Lichidarea lacunelor depistate în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, de aceea cauza urmează a fi reexaminată.

Totodată, Colegiul menționează că din interpretarea art. 6 al CEDO, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (*cauza García Ruiz c. Spaniei din 21.01.1999*).

Reieșind din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că instanța de apel nu a elucidat circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii întru aplicarea corectă a normei de drept ce guvernează rezolvarea prezentului litigiu și

deoarece, eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile, de a casa decizia instanței de apel și de a restitui pricina spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău.

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

d e c i d e :

Se admit recursurile declarate de către Popușoi Vasili și Morari Nina.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 21 iunie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Popușoi Vasili împotriva Ninei Morari, intervenienți accesorii Dascal Irina și Organul Cadastral Teritorial Bălți privind recunoașterea bunului imobil proprietate comună în devălmășie, declararea nulității contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră, radierea înscrisului din Registrul bunurilor imobile și încasarea prejudiciului moral și, la cererea de chemare în judecată a Ninei Morari împotriva lui Popușoi Vasile privind revendicarea dreptului de proprietate prin evacuare, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic

Oleg Sternioală

Valentina Clevadî