

Prima instanță: Judecătoria Soroca  
Judecător: L. Ciuhrii  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți  
Judecătorii: A. Gheorghieș, A. Albu, A. Toderaș

**Republica Moldova**  
**Curtea Supremă de Justiție**

**DECIZIE**

09 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul:

Iulia Sîrcu

judecătorii:

Tamara Chișca - Doneva, Ion Druță

Iurie Bejenaru, Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Stratan Svetlana, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 12 aprilie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de avocatul Stela Gavajuc, în interesele lui Andrei Cașciuc și Ivan Cașciuc, casată hotărârea Judecătoriei Soroca din 30 decembrie 2015 și emisă o nouă hotărâre,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Svetlana Stratan către Andrei Cașciuc și Ivan Cașciuc privind declararea nulității actului juridic și recunoașterea dreptului de proprietate,

**c o n s t a t ă:**

La 13.06.2013, Stratan Svetlana s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Cașciuc Ivan și Cașciuc Andrei privind declararea nulității actului juridic și recunoașterea dreptului de proprietate.

În motivarea cererii a invocat că, s-a căsătorit cu Cașciuc Ivan în 2003, însă căsătoria nu au înregistrat-o până în prezent. În urma relațiilor de concubinaj, la 11.07.2004 s-a născut fiica Daniela.

Menționează că, la insistența pârâtului după finisarea studiilor, au hotărât să treacă cu traiul în or. Soroca. În legătură cu lipsa spațiului locativ în orașul Soroca, au hotărât să vândă apartamentul ei amplasat în or. Bălți, str. Carasiov, 37, pe care-l deținea în proprietate în baza contractului de donație din 23.10.2003.

Explică că, la 23.08.2007 a vândut apartamentul sus menționat la prețul de 53116 lei și din contul acestor bani, imediat la 05.09.2007 au procurat apartamentul nr.69 din str. Viilor, 19, în or. Soroca de la Lisac Tatiana prin intermediul unchiului Lisac Nicolae, cărui ea personal i-a înmănat banii.

Relevă că, pentru întocmirea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.69 din str. Viilor, 19, or. Soroca, ea l-a împuternicit prin procură pe concubinul său Cașciuc Ivan, deoarece avea încredere în el și nu a verificat actele.

Menționează că, Cașciuc Ivan făcând abuz de încredere, prin înșelăciune, fără a o anunța, a semnat contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului în litigiu din numele sau. Pe parcursul vieți nu a verificat veridicitatea proprietarului din contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului în litigiu, deoarece relațiile familiale erau dintre cele mai bune, iar chitanțele de achitare a diverselor plăți pentru servicii le primea pe numele său.

Indică că, soțul a plecat la lucru în Federația Rusă, de unde peste un timp a anunțat-o că părăsește familia, deoarece tinde să-și întemeieze o nouă familie cu altă persoană. Totodată a anunțat-o că apartamentul e perfectat pe numele lui și ea să nu pretindă la acest apartament, care ulterior la 12.01.2013 a fost înstrăinat lui Cașciuc Andrei – fratele lui Cașciuc Ivan.

Argumentează că, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.69 din str. Viilor, 19, or. Soroca, Cașciuc Ivan a avut un comportament dolosiv, din care considerente acesta urmează a fi declarat nul. Tot din aceste motive poate fi considerat nul și contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului în litigiu din 12.01.2013, încheiat între Cașciuc Ivan și fratele său Cașciuc Andrei, pe care pârâtul îl tăinuiește de ea și refuză sa-i înmăneze copia. La moment ea continuă să locuiască cu fiica în acest apartament achitând serviciile comunale și alte plăți pe apartament. De alt spațiu locativ nu dispune.

Solicită, declararea nulității contractului din 05.09.2007 de vânzare - cumpărare a apartamentului nr.69 din str. Viilor, 19, or. Soroca, încheiat între Lisac Tatiana și Cașciuc Ivan; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 12.01.2013, a apartamentului nr.69 din str. Viilor, 19, or. Soroca, încheiat între Cașciuc Ivan și Cașciuc Andrei; declararea valabilității contractului din 05.09.2007 de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.69 din str. Viilor, 19, or Soroca, încheiat între Stratan Svetlana și Lisac Tatiana; încasarea de la pârât în beneficiul sau a cheltuielilor de judecată.

Prin cererea de modificare și completare a pretențiilor din 16.09.2015 reprezentantul reclamantei Stratan Svetlana, avocatul Ursu Iraidă a invocat că, apartamentul în litigiu a fost procurat în timpul în care Stratan Svetlana s-a aflat în relații de concubinaj cu Cașciuc Ivan, din mijloacele bănești încredințate de Stratan Svetlana, Cașciuc Ivan a dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului nr.69

din or. Soroca, str. Viilor, 19, după care în comun s-au folosit de acest bun. Faptul dat fiind confirmat prin cumulul de probe prezentate.

Consideră că, contribuția reclamantei la procurarea apartamentului este evidentă, și aceasta a adus un aport mai mare, investind banii obținuți din realizarea altui imobil, care i-a aparținut cu drept de proprietate doar ei, bun care i-a fost donat.

Relevă că, au conviețuit în comun, au crescut copilul minor. Ducerea gospodăriei comune și contribuția financiară considerabilă a fost mai mult pe umerii reclamantei, iar după părăsirea familiei de către pârât, aceasta a rămas să locuiască în continuare în apartament, a îmbunătățit starea lui prin reparațiile curente, a achitat serviciile de gospodărire comunală, demonstrând un comportament de bun proprietar, mai ales că dânsa nu dispune de alt spațiu locativ.

Solicită, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.69 de pe str. Viilor, 19, or. Soroca, încheiat la 12 ianuarie 2013 între Cașciuc Ivan și Cașciuc Andrei; partajarea proprietății comune în devălmășie prin determinarea a câte  $\frac{1}{2}$  cota parte ideală din apartamentul nr.69 situat în or. Soroca, str. Viilor, 19.

Inițial prin încheierea instanței de fond din 16.09.2015 a fost admis renunțul la capătul de cerere privind declararea nulității contractului de vânzare cumpărare a imobilului dintre Lisac Tatiana și Stratan (f.d. 208 vol I).

Prin hotărârea Judecătorei Soroca din 30.12.2015 s-a admis acțiunea; s-a declarat nul contractul de vânzare cumpărare a bunului imobil nr. 161, din 10.01.2013, dintre Cașciuc Ivan și Cașciuc Andrei, cu repunerea părților în poziție inițială. S-a recunoscut bunul imobil – apartament nr.69 din str. Viilor, 19, în or. Soroca, nr. 7801118.237.01.069 cu  $S = 65,4 \text{ m}^2$  – proprietate comună în devălmășie a părților Stratan Svetlana și Cașciuc Ivan; s-a determinat cota – parte din bunul imobil cu nr. cadastral 7801118.237.01.069 – proprietate comună a Svetlanei Stratan și Cașciuc Ivan, în mărime de  $\frac{1}{2}$  cotă parte pentru fiecare (f. d. 230-232 vol. I).

La 13 ianuarie 2016 avocatul Stela Gavajuc în interesele lui Cașciuc Ivan și Cașciuc Andrei a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Soroca din 30.12.2015, iar la 25 februarie 2016 apel motivat împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 227 vol. I, 1-4 vol. II).

Curtea de Apel Bălți prin decizia din 12 aprilie 2016 a admis apelul declarat de avocatul Stela Gavajuc în interesele lui Cașciuc Ivan și Cașciuc Andrei a casat hotărârea Judecătorei Soroca din 30.12.2015 și a emis o nouă hotărâre prin care:

S-a respins cererea formulată de Stratan Svetlana, ca neîntemeiată.

Ca temei de respingere a cererii de chemare în judecată, instanța de apel a făcut referire la faptul că, nu poate constitui temei de dobândire a dreptului de proprietate relația de fapt a concubinajului și faptul că, nu au fost constatate probe concludente, pertinente și utile în raport cu momentul dobândirii dreptului de proprietate a Svetlanei Stratan asupra imobilului în litigiu.

La 14 iunie 2016, Stratan Svetlana a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2016 solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie menținută hotărârea primei instanțe (f.d. 56- 60 vol. II).

În motivarea cererii de recurs a indicat că, decizia instanței de apel nu corespunde cerințelor prevăzute de art. 239 și 373 CPC, deoarece au fost încălcate esențial și aplicate eronat normele de drept material.

Indică că, instanța de apel incorect a determinat norma juridică aplicabilă, a tras o concluzie greșită cu privire la constatarea dreptului de proprietate, fapt ce a dus la emiterea unei decizii incorecte.

Consideră, concluziile instanței de apel referitor la respingerea acțiunii privind anularea contractului de vânzare cumpărare nr. 3337 din 05.09.2007 și nr.161 din 10.01.2013, eronate, deoarece la materialele cauzei lipsesc careva probe ce ar confirma circumstanțele încheierii contractelor date.

Mai menționează că, instanța de apel, contrar prevederilor art. 117 Cod de procedură civilă, nu a apreciat probele prezentate privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea lor, iar toate probele în ansamblu referitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea pricinii.

În conformitate cu art. 130 Cod de procedură civilă, instanța urma să aprecieze probele în ansamblu și interconexiunea lor, ceea ce în opinia sa, nu a fost efectuat. Relevă că, circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii nu au fost constatate și elucidate pe deplin, iar concluziile instanței de apel sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii și deasemeni cu probele prezentate și analizate în cadrul cercetării judecătorești.

Menționează că, actul de vânzare-cumpărare nr. 161 din 10.01.2013 dintre Cașciuc Andrei și Cașciuc Ivan, a fost un act simulat întocmit cu scopul de a ascunde un alt act juridic, și anume actul de proprietate asupra bunului imobil în litigiu, care de fapt, urma să fie întocmit pe numele lui Stratan Svetlana și Cașciuc Ivan, deoarece de fapt ei au fost unicii cumpărători și întreținători ai imobilului în litigiu.

Ca urmare, consideră că instanța de apel a aplicat irațional legislația în vigoare, fapt ce a dus la emiterea unei decizii neobiective.

La 11 iulie 2016, în adresa lui Cașciuc Andrei și Cașciuc Ivan a fost expediată copia recursului f.d. 63 vol. II cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței împotriva recursului sus menționat.

La 21 septembrie 2016, Cașciuc Andrei și Cașciuc Ivan nu și-a valorificat dreptul procedural de a depune referință în termen la recursul declarat de Stratan Svetlana.

Conform art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din actele pricinii rezultă că, la 19.02.2016 Curtea de Apel Bălți a expediat părților decizia instanței de apel redactată, însă careva probe ce ar confirma recepționarea acesteia, la materialele cauzei lipsesc, motiv din care instanța de recurs consideră că recursul declarat de Stratan Svetlana la data de 19 iunie 2016, este depus în termenul prevăzut de lege.

Conform art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 01 septembrie 2016 recursul declarat de Stratan Svetlana a fost considerat admisibil și transmis în Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, pentru a fi examinate în fond.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis, casează decizia instanței de apel și remite cauza la rejudecare din următoarele motive.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, 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.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Materialele pricinii atestă faptul că, prin contractul de donație nr.7550 din 23.10.2003 Cîrțica Vasile Gheorghe a donat Svetlanei Stratan apartamentul nr.37 din mun. Bălți str. Karasiov nr.51 (f.d.10).

La 23.08.2007 Stratan Svetlana a înstrăinat apartamentul nr.37 din mun. Bălți str. Karasiov nr.51 Glinei Crivanoc, reprezentată de Gușac Svetlana, fapt confirmat prin contractul de vânzare cumpărare nr.4829 din 23.08.2007 (f.d.6).

La 05.09.2007 Cașciuc Ivan a procurat apartamentul nr.69, situat în or. Soroca, str. Viilor, 19, de la Lisac Tatiana, reprezentată de Lisac Nicolae, fapt confirmat prin contractul de vânzare cumpărare a bunului imobil nr.3337 din 05.09.2007 (f.d.3 vol.I).

Reieșind din materialele cauzei Colegiul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, din anul 2003 Stratan Svetlana împreună cu Cașciuc Ivan, au conviețuit în comun asemeni unei familii, confirmându-se prin materialele cauzei f.d.198-199 vol. I, având împreună o fiică pe nume Daniela.

Ca urmare, în timpul conviețuirii în comun, a fost procurat apartamentul nr.69, amplasat pe str. Viilor, 19, în or. Soroca, în care Stratan Svetlana, Casciuc Ivan și fiica lor au trecut cu traiul permanent.

Potrivit Registrului Bunurilor Imobile, în baza contractului menționat, în calitate de proprietar al bunului imobil nr.7801118.237.01.069, la 11.09.2007 a fost înregistrat Casciuc Ivan Piotr.

În continuare respectând sfera devolutivă a prezentului recurs Colegiul va examina legalitatea deciziei instanței de apel în limitele argumentelor invocate de recurent.

Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Potrivit art. 60 lit. 2) din Codul de procedură civilă, reclamantul este în drept să modifice temeiul sau obiectul acțiunii, să mărească ori să reducă cuantumul pretențiilor în acțiune, ori să renunțe la acțiune. Pârâtul este în drept să recunoască acțiunea. Părțile pot înceta procesul prin tranzacție.

Colegiul relevă că, în decizia recurată lipsesc raționamentele care au ghidat instanța de apel să dispună respingerea acțiunii, or, prin cererea de chemare în judecată s-a solicitat partajarea averii în devălmășie, iar instanța de fond a determinat cota parte din bunul imobil cu nr cadastral nr.7801118.237.01.069 proprietate comună a părților Stratan Svetlana și Casciuc Ivan.

Mai mult ca atât, instanțele ierarhic inferioare urmau să concretizeze cerințele reclamantei, or, divirgențele apărute în partea motivată și dispozitivul hotărârii judecătorești au apărut din cauza faptului că reclamanta inițial a înaintat cerințele de partajare a averii în devălmășie, dar situația de fapt a descris-o ca partajarea bunului comun pe cote - părți.

Totodată, exigența motivării actelor judecătorești de dispoziție derivă din legislația procesual-civilă precum și din jurisprudența constantă a Curții Europene a Drepturilor Omului pronunțate pe marginea art.6, care garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii.

Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrar judiciar, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Instanța de recurs consemnează că, Codul de procedură civilă consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv.

Această dispoziție este dictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.

Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt obligați să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

De asemenea, instanța de apel eronat a dispus respingerea acțiunii considerând că cerințele date sunt neîntemeiate, deși, codul de procedură civilă prevede dreptul reclamanților de a-și concretiza cerințele, ba mai mult ca atât în virtutea art. 5 alin. (2) din Codul de procedură civilă, nici unei persoane nu i se va refuza apărarea judiciară din motiv de inexistență a legislației, de imperfecțiune, coliziune sau obscuritate a legislației în vigoare.

În această ordine de idei, încălcările abordare supra, admise de instanța de apel a privat recurenta de un grad de jurisdicție având în vedere faptul că în ordine de apel nu au fost supuse examinării în fond pretențiile înaintate, iar prin respingerea nejustificată a cererii, recurentei i-a fost încălcat dreptul la un proces echitabil, erori susceptibile corectării doar ca rezultat al rejudecării pricinii în instanța de apel.

De asemenea, în cadrul rejudecării pricinii instanța urmează să elucideze circumstanțele importante ale pricinii și anume să stabilească legalitatea dobândirii de către Cașciuc Andrei și Cașciuc Ivan a dreptului de proprietate asupra bunului litigios, respectarea condițiilor de valabilitate la încheierea contractului de vânzare-cumpărare din 05 septembrie 2007 între Lisac Tatiana și Cașciuc Ivan, reieșind din cerințele reclamantei concretizate. În caz de necesitate concretizarea lor, deoarece în cererea de chemare în judecată se solicită inițial partajarea averii în devălmășie, iar în deservire se invocă partajarea bunului pe cote părți, instanța de apel nu a elucidat aceste circumstanțe.

Colegiu Civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază critic poziția instanței de apel în partea în care reclamanta Stratan Svetlana și-a concretizat cerințele refuzând la unele capete de cerere. Or, speței date, prevederile art. 212 CPC, la care face referire instanța de apel, nu sunt aplicabile.

Ba mai mult ca atât, adoptând încheierea din 15.09.2012 (f.d. 185, Vol.I), instanța de fond nu face referire la art. 212 CPC, ci la art.60 alin.2 și alin.5 CPC,

dreptul reclamantului de a modifica temeiul sau obiectul acțiunii ori să renunțe la acțiune.

Adică, reclamanta Stratan Svetlana dispunea de aceste drepturi și ea a renunțat doar la unele capete din acțiune nu la acțiune în întregime.

Art.212 prevede expres cazurile în care reclamantul renunță la acțiune integral ori încheie o tranzacție. În cazul dat este obligatoriu ca reclamantul să consemneze în procesul verbal al ședinței de judecată, deoarece procesul încetează în întregime și consecințele sunt diferite de cazul când reclamantul pe parcursul examinării cauzei modifică temeiul sau obiectul acțiunii, renunțând la unele capete din cerere.

Dat fiind faptul că, instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material și procedural la soluționarea pricinii precum și a emis o decizie nefondată, iar lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, cauza urmează a fi rejudecată de Curtea de Apel Chișinău de un alt complet de judecată.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să supună controlului de legalitate și temeinicia acțiunii înaintată de Stratan Svetlana și reexaminând pricina să emită o hotărâre legală și întemeiată cu respectarea drepturilor procedurale ale părților.

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

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Svetlana Stratan.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 12 aprilie 2016 în pricina civilă la cererile de chemare în judecată depuse de Svetlana Stratan către Andrei Cașciuc și Ivan Cașciuc privind declararea nulității actului juridic și recunoașterea dreptului de proprietate, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul:

Iulia Sîrcu

judecătorii:

Tamara Chișca - Doneva

Ion Druță

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu