

Prima instanță: Judecătoria Dondușeni  
Judecător: Î. Țîmbalari  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți  
Judecători: I. Grosu, A. Corcenco, D. Corolevschi

Dosarul nr. 2ra-2501/16

## DECIZIE

23 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecători

Tamara Chișca-Doneva, Valentina Clevadî,  
Nicolae Craiu, Ion Druță

examinînd recursul declarat de către Astașina Tamara,  
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Astașina Tamara împotriva Galinei Volianscaia, intervenienți accesorii Astașin Serghei, Dîmov Vasile, Dîmov Măria, Bînzari Măria, Primăria comunei Tîrnova raionul Dondușeni, cu privire la constatarea încălcării dreptului de proprietate, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și obligarea de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului de proprietate, încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 09 iunie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Astașina Tamara, a fost casată integral hotărîrea Judecătoriei Dondușeni din 18 martie 2015 și emisă hotărîre nouă,

### c o n s t a t ă

La 13 ianuarie 2015, Astașina Tamara s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Calinei Volianscaia cu privire la constatarea încălcării dreptului de proprietate, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și obligarea de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 20 februarie 1975, a înregistrat căsătoria cu Astașin Serghei. În temeiul contractului de locațiune, împreună cu Astașin Serghei au locuit în 1/3 cotă-parte din casa situată în raionul Dondușeni, satul Briceva. În acest imobil mai locuiau proprietara Pavlova Evghenia, familia Diomov și Astașin Victor care deținea 1/3 cotă-parte din casa respectivă.

Indică că, la 08 iulie 1975, a încheiat cu Pavlova Evghenia contract de vânzare-cumpărare, prin care a cumpărat 1/3 cotă-parte din casa de locuit din satul Briceva, raionul Dondușeni.

La 05 februarie 1982, Astașin Victor, proprietarul 1/3 cote părți din casa de locuit menționată, a donat reclamantei Astașin Tamara cota parte din casa ce-i aparține.

Ulterior, partea din casa ce aparținea familiei Diomov s-a ruinat.

La 28 noiembrie 1985, reclamanta a divorțat cu Astașin Serghei și locuia separat în acest imobil.

Mai indică reclamanta că, în anul 1982, în legătură cu necesitatea de a îngriji tatăl Moghila Vladimir, a plecat cu traiul la acesta.

Astașin Serghei locuia în concubinaj cu Bînzari Măria, aceasta fiind înscrisă în cartea de evidență a gospodăriilor ca soție și locuitoare în casa din satul Briceva, raionul Dondușeni.

Indică, că pîrîta Volianscaia Galina invocă existența unui contract de vânzare-cumpărare a casei de locuit din satul Briceva, raionul Dondușeni încheiat cu Astașin Serghei și Bînzari Măria. Reclamanta fiind în imposibilitate sa-și înregistreze dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile la Oficiul Cadastral Teritorial Dondușeni, datorită faptului că pîrîta nu a permis funcționarilor de la Oficiul Cadastral Teritorial Dondușeni de a efectua inventarierea primară a bunului imobil.

Menționează reclamanta că fiind proprietară a 1/2 cotă-parte din casa situată în satul Briceva, raionul Dondușeni (donație), precum și proprietate comună în devălmășie 1/2 cotă-parte cu Astașin Serghei (contract de vânzare-cumpărare), este în imposibilitate de a beneficia de atributele dreptului de proprietate datorită acțiunilor ilegale ale Calinei Volianscaia.

Solicită reclamanta-Astașin Tamara, constatarea încălcării dreptului de proprietate asupra casei de locuit din satul Briceva, raionul Dondușeni prin acțiunile ilegale a Galinei Volianscaia, evacuarea acesteia din casa de locuit înregistrată în registrul de evidență a gospodăriilor din Primăria comunei Tîrnova, raionul Dondușeni sub nr. 28 pag. 121, contul personal 1928 fără acordarea altui spațiu locativ, obligarea Galinei Volianscaia să nu-i creeze obstacole în exercitarea dreptului de proprietate asupra acestui imobil.

La 26 ianuarie 2015, reclamanta Astașina Tamara a depus cerere în care a indicat pe Astașin Serghei în calitate de coreclamant, iar Diomov Vasile, Diomov Măria, Bînzari Măria și Primăria comunei Tîrnova raionul Dondușeni ca intervenienți accesorii (f.d. 44-45).

Prin hotărîrea Judecătorei Dondușeni din 18 martie 2015, a fost respinsă ca tardivă cererea de chemare în judecată depusă de Astașina Tamara împotriva Galinei Volianscaia, intervenienți accesorii Astașin Serghei, Dîmov Vasile, Dîmov Măria, Bînzari Măria, Primăria comunei Tîrnova raionul Dondușeni, cu privire la constatarea încălcării dreptului de proprietate, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și obligarea de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului de proprietate, încasarea cheltuielilor de judecată.

La 26 martie 2015, Astașina Tamara a declarat apel împotriva hotărîrii primei instanțe, completîndu-l la 12 mai 2015.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 15 septembrie 2015, a fost respins

apelul declarat de Astașina Tamara și a fost menținută integral hotărârea Judecătorei Dondușeni din 18 martie 2015.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 30 martie 2016, a fost admis recursul declarat de Astașina Tamara, casată decizia Curții de Apel Bălți din 15 septembrie 2015 cu restituirea pricinii spre rejudecare în ordine de apel la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

După rejudecarea pricinii, prin decizia Curții de Apel Bălți din 09 iunie 2016, a fost admis apelul declarat de Astașina Tamara, a fost casată integral hotărârea Judecătorei Dondușeni din 18 martie 2015 și emisă hotărâre nouă prin care acțiunea s-a respins ca fiind nefondată.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 26 august 2016 prin intermediul oficiului poștal (f.d. 234 plic), Astașina Tamara a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 09 iunie 2016, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii înaintate.

În motivarea recursului, recurenta a indicat că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material. Consideră recurenta că instanța de apel a interpretat eronat art. 315, 316, 376 Cod Civil (din 06 iunie 2002).

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

Având în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 22 iunie 2016 (f.d. 222), aceasta fiind recepționată de recurentă la 01 iulie 2016 (f.d. 228 aviz), recursul se consideră declarat în termen.

Examinând legalitatea deciziei contestate prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs și materialelor cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat, care urmează a fi respins, cu menținerea deciziei contestate, din următoarele considerente:

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, *„instanța de recurs după ce examinează recursul este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs”*.

Din materialele cauzei rezultă că în anul 1999 Volianscaia Galina a cumpărat de la Astașin Serghei casa de locuit din sat. Briceva, com. Tîrnova, r-1. Dondușeni, care constituie obiectul prezentului litigiu contra prețului de 6 000 lei și în care Volianscaia Galina locuiește pînă în prezent.

Certificatul eliberat de către Primăria com. Tîrnova din 30 iulie 1999 (f.d. 77) confirmă că imobilul respectiv aparține cet. Astașin Serghei.

Astfel, Colegiul consideră că Volianscaia Galina în împrejurările respective este un dobînditor de bună credință. Totodată, buna credință a Galinei Volianscaia este prezumată pînă la proba contrară.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) CPC, *„Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiectiilor sale dacă legea nu dispune altfel”*.

Avînd în vedere obligația de a proba, Colegiul menționează că Astașina Tamara urma să probeze lipsa bunei credințe în acțiunile Galinei Volianscaia.

Conform art. 149 Cod Civil (din 26 decembrie 1964 ), „*Dacă un bun a fost dobîndit cu plată de la o persoană care n-a avut dreptul să-l înstrăineze, fapt de care dobînditorul n-avea și nici nu era obligat să aibă cunoștință (dobînditor de bună credință), proprietarul este în drept să-l revendice de la dobînditor numai în cazul, cînd bunul a fost pierdut de proprietar sau de către persoana, căreia bunul i-a fost încredințat de proprietar în posesie, sau dacă i-a fost furat unuia ori altuia, sau a ieșit din posesia lor pe altă cale, fără voia lor*”.

Raportînd norma legală enunțată la circumstanțele cauzei, Colegiul menționează că Astașina Tamara nu este în drept să revendice bunul respectiv de la Volianscaia Galina.

De asemenea, Colegiul consideră că există bănuieli rezonabile în privința bunei credințe a reclamantei. În acest sens, Colegiul reține că declarațiile reclamantei comportă un caracter contradictoriu și incert. Pe de o parte, în cererea de chemare în judecată reclamanta indică că a părăsit casa respectivă în anul 1982 (f.d. 2), iar în cadrul examinării cauzei în ordine de apel, a invocat că a plecat cu traiul în altă casă în anul 1991 (f.d. 158). Mai mult decît atît, Colegiul consideră că Astașina Tamara nu a manifestat prudența și diligența unui bun proprietar, în măsura în care pe parcursul a mai bine de douăzeci de ani nu s-a interesat despre soarta bunului, a cărui proprietar pretinde a fi.

Referitor la argumentul recurenței precum că instanța de apel a interpretat eronat art. 315, 316, 376 Cod Civil (din 06 iunie 2002), Colegiul menționează că conform art. 6 alin. (1) Cod Civil (din 06 iunie 2002), „*Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior*”.

Colegiul menționează că pretențiile formulate de către reclamantă, derivă dintr-o situație juridică care s-a născut sub imperiul legii vechi, efectele căreia sunt reglementate de legea vece. Prin urmare, normele noului Cod Civil sunt inaplicabile speței.

Reieșind din cele expuse mai sus, Colegiul ajunge la concluzia că recursul declarat de Astașina Tamara este neîntemeiat și urmează a fi respins. Totodată, instanța de apel în temeiul normelor de drept material aplicabile speței, corect a constatat netemeinicia pretențiilor reclamantei și corect a respins acțiunea formulată de Astașina Tamara. Din acest considerent, decizia Curții de Apel Bălți din 09 iunie 2016 fiind legală și întemeiată, urmează a fi menținută.

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

#### **d e c i d e :**

Se respinge recursul declarat de către Astașina Tamara.

Se menține decizia Curții de Apel Bălți din 09 iunie 2016, emisă în pricina

civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Astașina Tamara împotriva Galinei Volianscaia, intervenienți accesorii Astașin Serghei, Dîmov Vasile, Dîmov Măria, Bînzari Măria, Primăria comunei Tîrnova raionul Dondușeni, cu privire la constatarea încălcării dreptului de proprietate, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și obligarea de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului de proprietate, încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Valentina Clevadî

Nicolae Craiu

Ion Druță