

Prima instanță: Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău
Judecător: L. Holevițaia
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: V. Pruteanu, L. Popova, A. Gavrilița

Dosarul nr. 2ra-48/17

DECIZIE

25 ianuarie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători

Iulia Sîrcu
Maria Ghervas, Sveatoslav Moldovan,
Mariana Pitic, Ion Druță

examinînd recursul declarat de către Covatari Tatiana reprezentant legal al minorului Gherciu Vikentie,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Covatari Serafima împotriva lui Covatari Eugeniu, Pokrovscaia Olga și Covatari Tatiana (reprezentant legal al minorului Gherciu Vikentie), intervenienți accesorii notarul Snegur Lidia și notarul Mocanu Elena, privind declararea nulității contractelor de donație,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 aprilie 2016, prin care s-a admis apelul declarat de Covatari Serafima, s-a casat hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 27 iulie 2015 și s-a emis hotărîre nouă,

c o n s t a t ă

La 22 iulie 2013, Covatari Serafima s-a adresat cu cerere de chemare în judecată, ulterior completînd-o (f.d. 49, 99) împotriva lui Covatari Eugeniu, Pokrovscaia Olga, Covatari Tatiana reprezentant legal al minorului Gherciu Vikentie, intervenient accesoriu notarul Snegur Lidia și notarul Mocanu Elena, solicitînd declararea nul contractul de donație nr. 2256 din 09 aprilie 2009 încheiat cu Covatari Eugeniu și Pokrovscaia Olga, autentificat de notarul Snegur Lidia, în partea donării 1/2 cotă-parte din bunul imobil din m. Chișinău, com. Ciorescu, str. Albenița 19, număr cadastral 3157105.056.01 cu aducerea în poziția inițială; declararea nulă a contractului de donație nr. 6566 din 26 decembrie 2013 încheiat între Covatari Eugeniu și Covatari Tatiana, reprezentant legal al minorului Gherciu Vikentie, autentificat de notarul Mocanu Elena, în partea donării 1/2 cotă-parte din bunul imobil din m. Chișinău, com. Ciorescu, str. Albenița 19.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 09 aprilie 2009, împreună cu

soțul a donat cota-parte din casa de locuit, cu suprafața de 119,32 m.p. și construcțiile accesorii situate în mun. Chișinău, comuna Ciorescu, str. Albenița 19, număr cadastral 3157105.056.01, nepotului Covatari Eugeniu și fiicei Pokrovskaia Olga. Contractul de donație a fost autentificat la Biroul notarului Snegur Lidia sub nr. 2256.

La momentul încheierii contractului au convenit cu pîrîții că vor continua să locuiască în casă pînă la deces, iar ultimii le vor asigura întreținerea.

Însă, pîrîții nu au respectat obligațiunile de întreținere față de ea și nici față de soțul său care a decedat.

Sustine reclamanta că de fapt donația nu a avut loc, purtînd un caracter fictiv, deoarece ea a locuit în casa donată pînă la decesul soțului și locuiește și în prezent. Nu a avut loc transmiterea bunului imobil în proprietate, pîrîții nu s-au instalat în acesta, iar toate facturile și plățile pentru serviciile comunale au fost achitate de către ea. Are vîrsta de 73 ani și starea sănătății sale este precară, suferă de un șir de maladii care necesită liniște și asistență, însă nu are parte de acestea din motiv că pîrîțul Covatari Eugeniu refuză permanent să îi acorde sprijinul necesar și întreținerea cuvenită, nu achită plățile pentru serviciile comunale, fiind insultată, batjocorită și amenințată.

Mai indică reclamanta că la fel și fiica Pokrovskaia Olga refuză să-i acorde întreținerea necesară referitor la care au convenit la semnarea contractului.

La momentul încheierii contractului, intenția a fost de a ceda dreptul de proprietate asupra imobilului pîrîților cu condiția ca ultimii să-i întrețină, obligație care de fapt nu reiese din asemenea tip de contract. În asemenea circumstanțe, fiind dusă în eroare, a semnat un alt tip de contract decît cel dorit, de fapt de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viața.

Consideră reclamanta că contractul de donație nr. 2256 din 09 aprilie 2009 în partea contestată urmează a fi declarat nul în temeiul art. 207, 216, 217, 220 Cod Civil.

În procesul examinării cauzei reclamanta a aflat că Covatari Eugeniu a înstrăinat cota sa parte minorului Gherciu Vikentie, care este fiul surorii pîrîtului, cu scopul de a face imposibilă restabilirea dreptului său de proprietate. Consideră contractul de donație nr. 6566 din 26 decembrie 2013, încheiat între Covatari Eugeniu și Covatari Tatiana reprezentant legal al minorului Gherciu Vikentie, este un contract fictiv, deoarece în baza acestuia nu a avut loc transmiterea în proprietate a bunului imobil. A avut loc înstrăinarea cotei-părți ideale fără acordul celuilalt coproprietar. Pîrîții cunoșteau despre existența litigiului în instanța de judecată și intenționat au dus în eroare notarul, care a autentificat contractul de donație.

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău 27 iulie 2015, s-a respins ca fiind nefondată, acțiunea reclamantei Covatari Serafima împotriva lui Covatari Eugeniu, Pokrovskaia Olga, Covatari Tatiana reprezentant legal al pîrîtului minor Gherciu Vikentie, intervenient accesoriu notarul Snegur Lidia și notarul Mocanu Elena, privind declararea parțial nulă a contractului de donație din 09 aprilie 2009 în partea ce ține de donarea a ½ cotă parte din casa de locuit și construcțiile

accesorii, situate în com. Ciorescu, str. Albenița 19, nr. cadastral 3157105.056.01, cu aducerea părților în situația anterioară și declararea nulității contractului de donație din 26 decembrie 2013.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 aprilie 2016, s-a admis apelul declarat de Covatari Serafima, s-a casat hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 27 iulie 2015 și s-a emis o hotărâre nouă, prin care:

-S-a admis acțiunea înaintată de Covatari Serafima;

-S-a declarat nul contractul de donație nr. 2256 din 09 aprilie 2009, încheiat cu Covatari Eugeniu și Pokrovscia Olga, autentificat de notarul Snegur Lidia, în partea donării 1/2 cotă-parte din casa de locuit și construcțiile accesorii din m. Chișinău, corn. Ciorescu, str. Albenița, 19, număr cadastral 3157105.056.01 și 3157105.056.02, cu aducerea părților la poziția inițială;

-S-a anulat contractul de donație nr. 6566 din 26 decembrie 2013 încheiat între Covatari Eugeniu și Covatari Tatiana reprezentant legal al minorului Gherciu Vikentie, autentificat de notarul Mocanu Elena, în partea donării 1/2 cotă-parte din terenul suprafața 0.1129 ha număr cadastral 3157105.056, casa de locuit suprafața totală 119.32 m.p. număr cadastral 3157105.056.01 și construcția accesorie suprafața 40.5 m.p. număr cadastral 3157105.056.02.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 02 septembrie 2016, Covatari Tatiana reprezentant legal al minorului Gherciu Vikentie a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 aprilie 2016 cu menținerea hotărârii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 27 iulie 2015.

În motivarea recursului a indicat că la emiterea deciziei contestate, instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material cu privire la condițiile de valabilitate a actului juridic, inclusiv a contractului de donație. Invocă că instanța de apel eronat a calificat raporturile juridice din cadrul prezentei pricini. De asemenea, concluziile instanței de apel privind existența temeiurilor de nulitate a actelor juridice litigioase sunt lipsite de fundament probator.

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 din materialele dosarului nu rezultă la ce dată a fost expediată copia deciziei contestate în adresa părților la (f.d. 210), cât și faptul că la dosar nu sunt anexate careva probe ce ar demonstra momentul comunicării acesteia, recursul se consideră declarat în termen.

La 08 decembrie 2016, notarul public Snegur Lidia a prezentat referință, relatând circumstanțele autentificării contractului de donație nr. 2265 din 09.04.2009.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) CPC, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 decembrie 2016, recursul a fost declarat admisibil.

La 18 ianuarie 2016, Covatari Serafima a prezentat referință, solicitând respingerea recursului declarat.

Examinând motivele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei și referințele prezentate, Colegiul civil, comercial și de contencios

administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează:

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, *„Instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe”*.

Conform art. 827 alin. (1) Cod Civil, *„Prin contract de donație, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părți (donatar)”*.

Din materialele cauzei rezultă că la data de 09 aprilie 2009, între Covatari Ion și Covatari Serafima (în calitate de donatori) și Covatari Eugeniu și Pokrovscaia Olga (în calitate de donatari), a fost încheiat contractul de donație nr. 2265 prin care, primii au donat, iar ultimii au primit câte ½ cotă-parte fiecare, din casa de locuit suprafața totală 119,32 m.p., număr cadastral 3157105.056.01 și construcție accesorie cu suprafața de 40,5 m.p. număr cadastral 3157105.056.02 amplasate pe terenul cu suprafața 0,1129 ha aflat în folosință, din mun. Chișinău, com. Ciorescu, str. Albenița 19 (f.d. 5).

Prin decizia Consiliului comunei Ciorescu nr. 4/4 din 02 iulie 2009 s-a transmis în proprietatea lui Covatari Eugeniu și Pokrovscaia Olga câte ½ cotă-parte fiecăruia din terenul aferent imobilului donat cu suprafața totală de 0,1129 ha, nr. cadastral 3157105056 situat în comuna Ciorescu, str. Albenița 19 (f.d. 9).

De asemenea, la 26 decembrie 2013 între Covatari Eugeniu (în calitate de donator) și Gherciu Vikentie (în calitate de donatar), a fost încheiat contractul de donație nr. 6566 prin care, primul a donat iar ultimul a primit ½ cotă-parte din casa de locuit suprafața totală 119,32 m.p., număr cadastral 3157105.056.01, construcția accesorie cu suprafața de 40,5 m.p. număr cadastral 3157105.056.02 și terenul cu suprafața 0,1129 ha, nr. cadastral 3157105.056, situat în mun. Chișinău, com. Ciorescu, str. Albenița 19 (f.d. 93).

Studiind cererea de chemare în judecată cât și cererea de chemare în judecată suplimentară, Colegiul reține că reclamanta drept argument ce ar demonstra caracterul fictiv al contractelor menționate, a indicat că de fapt, nu a avut loc transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilelor menționate, or reclamanta pînă în prezent locuiește în respectivul imobil.

Colegiul menționează că actul juridic fictiv, prin prisma art. 221 alin. (1) Cod Civil, este actul care a fost încheiat fără intenția de a produce efecte juridice.

Colegiul reține că respectivele contracte au fost înregistrate în registrul bunurilor imobile, la 09 aprilie 2009 (f.d. 5) și 10 ianuarie 2014 (f.d. 93), fapt confirmat prin ștampila aplicată de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău. Conform art. 321 alin. (1) Cod Civil, *„În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege”*.

De asemenea, Colegiul constată că Covatari Eugeniu și Pokrovscaia Olga figurează în calitate de contribuabili în ceea ce privește impozitul pe bunurile imobiliare

Avînd în vedere cele expuse mai sus, Colegiul reține că efectele juridice ale contractelor de donație menționate mai sus s-au produs, or în temeiul acestora a avut loc trecerea dreptului de proprietate de la unii subiecți de drept la alții. Prin urmare, acestea nu pot fi calificate ca fiind fictive.

Mai mult decît atît, Colegiul constată că actele juridice care formează obiectul prezentului litigiu - contractul de donație nr. 2256 din 09 aprilie 2009 (f.d. 5) și contractul de donație nr. 6566 din 26 decembrie 2013 (f.d. 93-95), sunt acte notariale.

În acest sens, Colegiul menționează că potrivit art. 3 alin. (2) din Legea cu privire la notariat nr. 1453 din 08 noiembrie 2002 „*Actul notarial, purtînd sigiliul și semnătura persoanei care desfășoară activitate notarială, este de autoritate publică, se prezumă legal și veridic și are forță probantă și executorie*”.

Conform art. 29 alin. (3) din aceeași lege, (*[...] Pînă la anularea de către instanța de judecată, actul notarial atacat se prezumă veridic și legal*).

Avînd în vedere normele legale enunțate, Colegiul menționează că în privința actului notarial operează prezumția de veridicitate și legalitate. Astfel, pentru a răsturna prezumția respectivă, prin prisma art. 118 CPC care prevede că „*Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel*”, reclamanta Covatari Serafima urma să prezinte probe, ce ar demonstra existența temeiurilor de nulitate a contractelor menționate, invocate de către aceasta în susținerea pretențiilor sale: lipsa consimțămîntului, cauză falsă, etc.

În conformitate cu art. 239 CPC, „*Hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată*”.

Studiind decizia contestată, Colegiul reține că instanța de apel a constatat temeinicia pretențiilor formulate de către Covatari Serafima, în lipsa unor probe pertinente în acest sens, fundamentîndu-și concluziile doar pe declarațiile reclamantei. Prin urmare, instanța de apel la soluționarea cauzei a aplicat eronat normele de drept material aplicabile speței.

Avînd în vedere cele menționate, decizia Curții de Apel Chișinău din 13 aprilie 2016 urmează a fi casată, iar hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 27 iulie 2015, fiind adoptată cu aplicarea corectă a normelor de drept material, urmează a fi menținută.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) 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 Covatari Tatiana reprezentant legal al minorului Gherciu Vikentie.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 13 aprilie 2016 și se menține hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 27 iulie 2015, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Covatari Serafima

împotriva lui Covatari Eugeniu, Pokrovscaia Olga și Covatari Tatiana (reprezentant legal al minorului Gherciu Vikentie), intervenienți accesorii notarul Snegur Lidia și notarul Mocanu Elena, privind declararea nulității contractelor de donație.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Maria Ghervas

Sveatoslav Moldovan

Mariana Pitic

Ion Druță