

DECIZIE

29 martie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței
Judecători

Iuliana Oprea
Galina Stratulat, Ion Druță
Dumitru Mardari, Maria Ghervas

examinând recursul declarat de Popușoi Vasili, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Popușoi Vasili împotriva Ninei Morari, intervenienți accesorii Dascal Irina, Oficiul Cadastral Teritorial Bălți filiala Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la recunoașterea bunului imobil proprietate comună în devălmășie, constatarea nulității contractului de înstrăinare 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 cererea de chemare în judecată înaintată de Morari Nina împotriva lui Popușoi Vasili cu privire la evacuare,
împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 01 decembrie 2016,

constată:

La 22.09.2014, Popușoi Vasili s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Ninei Morari, intervenienți accesorii Dascal Irina și Oficiul Cadastral Teritorial Bălți filiala ÎS „Cadastru” cu privire la declararea nulității contractului de înstrăinare 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 cererii reclamantul Popușoi Vasili a indicat, că la 02.07.2014 a decedat soția sa Gherasimenco Maria, anul nașterii 20.08.1924, pe care el a întreținut-o împreună cu Dascal Irina, când ea a devenit neputincioasă.

Fiind recunoscătoare pentru grija pe care Popușoi Vasili i-a purtat-o împreună cu Dascal Irina, Gherasimenco Maria cu acordul lui Popușoi Vasile 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, autentificată de notarul Dumitriu Svetlana.

Concretizează reclamantul că până la momentul decesului soției, cât și după, împreună cu Dascal Irina s-a folosit de bunurile defunctei cu diligența succesorilor de bună credință, însă în calitate de moștenitor Popușoi Vasili urmează să-și înregistreze conform legislației în vigoare drepturile respective.

Astfel, Popușoi Vasili s-a pomenit în situația că la momentul dat este în imposibilitate de a-și perfecta și înregistra drepturile sale de moștenitor, pe motivul că

recent a aflat că o persoană pe numele Morari Nina, fără acordul lui, prin viclenie și doi 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 cu nr. 0300/12/10718 din 13.06.2012, unde reclamantul a locuit toată viața și locuiește până în prezent.

Concretizează reclamantul că Morari Nina nu a avut grijă niciodată de Gherasimenco Maria sau de el, nu le-a oferit niciodată ajutor, nu le-a oferit hrană, haine, medicamente. Mai mult decât atât, a luat de la Popușoi Vasili bani, pe care până în prezent nu i-a întors.

Consideră reclamantul că pârâta folosindu-se de starea lui precară, în mod fraudulos a întocmit toate actele și l-a privat ilegal de moștenire.

Ba mai mult, Morari Nina s-a prezentat la domiciliul reclamantului împreună cu reprezentanții poliției cu scopul de a-l evacua din propria casă.

Mai consideră reclamantul că în circumstanțele date 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. În cazul dat, actul juridic indicat mai sus este fondat pe o cauză ilicită de deposedare a lui Popușoi Vasili de bunurile lui succesoriale, deci nu poate avea nici un efect.

Actul juridic, indicat mai sus, contravine normelor imperative, deoarece acest act putea fi perfectat doar cu participarea și acordul lui, ca coproprietar al bunurilor înstrăinate, deci este nul.

Menționează reclamantul că, 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) al Codului familiei, bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor soți cu drept de proprietate în devălmășie.

Indică reclamantul că i-a atras atenția pârâtei asupra acțiunilor ilegale și i-a solicitat să întrerupă, să înlăture ilegalitățile create de ea și să-i facă cunoștință cu 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 dânsa a refuzat să-i satisfacă solicitarea, declarând, că casa de locuit și terenul aferent aflat în litigiu constituie proprietatea ei.

Astfel, reclamantul consideră, că 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 actelor de înregistrare de către OCT Bălți a dreptului de proprietate asupra casei indicate mai sus pe numele Ninei Morari.

Mai menționează reclamantul ca în rezultatul litigiului apărut, pe parcursul unei perioade îndelungate de timp, a suportat suferințe morale, fiind puternic stresat, astfel solicită încasarea prejudiciului moral cauzat în mărime de 10 000 lei.

Cere 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 lui Morari Nina ca fiind lovit de nulitate absolută, încasarea din contul Ninei Morari a prejudiciului moral în sumă de 10 000 lei și a cheltuielilor de judecată.

La 22.04.2015, reprezentantul reclamantului, avocatul Vitalie Șleahțișki, a depus cerere de chemare în judecată de concretizare a cerințelor. (f.d.91)

În motivarea cererii reprezentantul reclamantului a menționat, că pe parcursul examinării cauzei a constatat că răposata soție a lui Popușoi Vasile - Gherasimenco 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 03.12.1983, Popușoi Vasili și Gherasimenco Maria au înregistrat căsătoria, deși au trăit împreună și au dus gospodărie comună cu mult înainte de acest eveniment.

Din momentul înregistrării căsătoriei, adică din 03.12.1983, și până la decesul Măriei Gherasimenco, și anume 02.07.2014, Popușoi Vasili în decurs de 30 de ani a contribuit esențial prin mijloace bănești și muncă la întreținerea și îmbunătățirea bunului imobil - casei de locuit și terenului aferent acesteia din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, cu nr. cadastral 030020513701.

Consideră reprezentantul reclamantului că 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 Popușoi Vasili a contribuit esențial prin mijloace bănești și muncă la întreținerea și îmbunătățirea acestuia, 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).

Cere Popușoi Vasili, recunoașterea casei de locuit și terenul aferent acesteia din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, cu nr. cadastral 030020513701, drept bun comun în devălmășie a lui Popușoi Vasili și Gherasimenco Maria.

La 25.09.2014 Morari Nina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Popușoi Vasile privind 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 lui Popușoi Vasili.

În motivarea acțiunii Morari Nina a indicat, că locuiește în mun. Bălți, str. Ostrovschi 36, ap. 47. În proprietatea ei se află casa de locuit și terenul aferent acesteia din mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia, 2.

Concretizează că imobilul dat a fost 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, încheiat între ea și Gherasimenco Maria. Ultima a decedat la data de 02.07.2014.

Notează că Popușoi Vasili, este fostul soț al decedatei Gherasimenco Maria, care s-a instalat în imobilul dat și îi interzice să se folosească de el. Din aceste motive s-a adresat la 09.08.2014 poliției pentru a-l evacua din imobil, însă i s-a comunicat că pârâtul poate fi evacuat doar în cazul când va fi o hotărâre judecătorească în acest sens.

Din aceste considerente, în baza art. art. 315, 316, 374 Cod civil, solicită admiterea acțiunii și revendicarea dreptului ei de proprietate asupra imobilului, casa de locuit și terenul aferent acesteia situate pe adresa mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, nr. cadastral 0300205.137.01 și 0300205.137 prin evacuarea forțată a pârâtului Popușoi Vasili. (f.d.58)

Prin hotărârea Judecătoria Bălți din 28 ianuarie 2016 cererea de chemare în judecată înaintată de Popușoi Vasili s-a admis parțial.

S-a recunoscut casa de locuit și terenul aferent acesteia situate pe adresa mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, nr. cadastral 0300205.137.01 și 0300205.137, 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 al Ninei Morari asupra casei de locuit și terenul aferent acesteia situate în mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2.

În rest pretențiile au fost respinse.

Cererea de chemare în judecată înaintată de Morari Nina împotriva lui Popușoi Vasili cu privire la evacuare s-a respins ca neîntemeiată, (f.d.163, 166- 171).

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, Morari Nina a contestat-o cu apel prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri. (f.d. 165)

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 21 iunie 2016 s-a admis cererea de apel depusă de Morari Nina, s-a casat parțial hotărârea Judecătoria Bălți din 28.01.2016 și s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a recunoscut nul în partea ½ contractul nr. 9754 din 12.06.2012 de înstrăinare 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 lui Morari Nina a imobilului situat pe str. Vodoprovodnaia 2, mun. Bălți s-a respins. În rest hotărârea primei instanțe s-a menținut.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 02 noiembrie 2016, s-au admis recursurile declarate de Popușoi Vasili și Morari Nina. S-a casat decizia Curții de Apel Bălți din 21 iunie 2016, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 01 decembrie 2016, s-a admis cererea de apel depusă de Morari Nina. S-a casat integral hotărârea Judecătoria Bălți din 28.01.2016 și s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a respins ca neîntemeiată, cererea de chemare în judecată înaintată de Popușoi Vasile împotriva Ninei Morari, intervenienți accesorii Dascal Irina, Oficiul Cadastral Teritorial Bălți filiala ÎS „Cadastru” cu privire la

recunoașterea bunului imobil proprietate comună în devălmășie, constatarea nulității contractului de înstrăinare 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.

S-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Morari Nina împotriva lui Popușoi Vasili cu privire la evacuare. S-a decis evacuarea lui Popușoi Vasili din imobilul ce-i aparține Ninei Morari, amplasat în orașul Bălți, str. Vodoprovodnaia, 2, nr. cadastral 0300205.137 și 0300205.137.01 fără acordarea altui spațiu locativ.

S-a încasat de la Popușoi Vasili în folosul Ninei Morari cheltuielile de judecată în sumă de 390 lei.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a concluzionat că soluția primei instanțe în sensul admiterii parțiale a cererii de chemare în judecată a lui Popușoi Vasili și respingerea cererii înaintată de Morari Nina este incorectă și în contradicție cu circumstanțele pricinii. Astfel, instanța de fond neîntemeiat a hotărât de a recunoaște 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. Or, Popușoi Vasili urma să dovedească în cadrul examinării cauzei că valoarea acestor bunuri a sporit simțitor prin reparație capitală, reconstrucție, reutilare, reamenajare, care a fost prețul real al bunului până la reparație, costul materialelor de construcție folosite la efectuarea lucrărilor de reparație și că valoarea acestor bunuri a sporit simțitor după reparațiile efectuate, pe când dânsul nu a prezentat nici o probă în acest sens pentru a putea pretinde la recunoașterea întregului bun imobil, ca fiind proprietate comună în devălmășie.

Neîntemeiată a fost considerată și concluzia primei instanțe de a recunoaște 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, or acesta întrunește toate condițiile pentru a fi considerat valabil.

Totodată, instanța de apel a conchis că cerințe invocate în cererea de chemare în judecată înaintată Morari Nina sunt întemeiate, bazate pe suport legal și probator.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 20 decembrie 2016, Popușoi Vasili a înaintat cerere de recurs, prin care solicită admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 01.12.2016 ca fiind neîntemeiată și ilegală cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie menținută integral hotărârea primei instanțe din 28.01.2016.

În motivarea cererii de recurs, recurentul a invocat încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material de către instanța de apel la judecarea pricinii, precum și aprecierea incorectă a probelor de către instanța de apel

Menționează recurentul că instanța de apel, a apreciat doar declarațiile intimatei, iar circumstanțele importate pe care le-a invocat întru soluționarea justă a cauzei au fost total ignorate.

Potrivit art. 440 alin. (2) CPC, recursul înaintat de Popușoi Vasili a fost considerat admisibil și transmis spre examinare într-un complet din 5 judecători.

Potrivit art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 445 alin (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Potrivit materialelor cauzei, Colegiul constată cu certitudine că, la 22.09.2014, Popușoi Vasili s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Ninei Morari, intervenienți accesorii Dascal Irina și Oficiul Cadastral Teritorial Bălți filiala ÎS „Cadastru” cu privire la declararea nulității contractului de înstrăinare 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 iar la 25.09.2014 Morari Nina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Popușoi Vasile privind 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 lui 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.

Curtea de Apel Bălți prin decizia din 01 decembrie 2016, a admis cererea de apel depusă de Morari Nina, a casat integral hotărârea Judecătoriei Bălți din 28.01.2016, a emis o nouă hotărâre prin care a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Popușoi Vasile și a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Morari Nina. A decis evacuarea lui Popușoi Vasili din imobilul ce-i aparține Ninei Morari, amplasat în orașul Bălți, str. Vodoprovodnaia, 2, nr. cadastral 0300205.137 și 0300205.137.01 fără acordarea altui spațiu locativ. A încasat de la Popușoi Vasili în folosul Ninei Morari cheltuielile de judecată în sumă de 390 lei.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră întemeiată concluzia primei instanțe cu referire la cerința lui Popușoi Vasili privind recunoașterea bunului imobil din str. Vodoprovodnaia 2, mun. Bălți proprietate comună în devălmășie.

Astfel, potrivit materialelor cauzei Colegiul stabilește că la 03.12.1983 Popușoi Vasili și Gherasimenco Maria au înregistrat căsătoria, fapt confirmat prin certificatul de căsătorie nr. 268299 eliberat de OSC Bălți, (f.d.13).

Potrivit certificatului eliberat la 11.09.2014 de Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, Filiala ÎS „Cadastru”, se confirmă faptul că dreptul de proprietate asupra casei de locuit din str. Vodoprovodnaia, 2, mun. Bălți cu nr. cadastral 0300205.137.01 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 07.06.2001 (f d.15).

În asemenea circumstanțe instanța de recurs reține că, dreptul de proprietate asupra bunului imobil compus din casa de locuit și terenul aferent acesteia situate pe str. Vodoprovodnaia nr. 2, mun. Bălți, cu numerele cadastrale 0300205.137 și 0300205.137.01, a fost dobândit de către Gherasimenco Maria la 07.06.2001, adică în perioada în care soții Popușoi Vasili și Gherasimenco Maria se aflau în căsătorie, și prin

urmare duceau o gospodărie comună, astfel bunul imobil aflat în litigiu are regim de proprietate comună în devălmășie a soților Popușoi Vasili și Gherasimenco Maria.

În conformitate cu prevederile 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.).

Totodată, potrivit prevederilor art. 372 alin. (3) Cod civil, 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.

Astfel, aplicând în speță prevederile legale menționate supra, Colegiul constată cu certitudine că Popușoi Vasile și Gherasimenco Maria din momentul încheierii căsătoriei (1983) și până la momentul decesului lui Gherasimenco Maria (2014) au conviețuit și au avut gospodărie comună pe str. Vodoprovodnaia, 2 mun. Bălți timp de 30 de ani.

Perioada în care Popușoi Vasili și Gherasimenco Maria au locuit împreună, Popușoi Vasili a contribuit esențial prin mijloace bănești și muncă la întreținerea și îmbunătățirea bunului imobil casei de locuit și terenului aferent acesteia din mun. Bălți str. Vodoprovodnaia 2, nr. cadastral 030020513701, ceea ce a sporit semnificativ valoarea bunurilor respective, și anume de către Popușoi Vasili a fost efectuată construcția capitală a gardului din metal, a fost efectuată reparația capitală a acoperișului casei, a efectuat construcția sobei, a efectuat și alte lucrări necesare pentru întreținerea bunului imobil.

Faptele respective se confirmă prin materialele dosarului cadastral care confirmă modificările și îmbunătățirile aduse din anul 1977 la bunul imobil respectiv (f.d.139-146), precum și prin declarațiile martorilor Jeleznaia Ana și Rusu Nicolae, potrivit cărora Popușoi Vasili a lucrat toată viața și a câștigat mult mai mulți bani decât Gherasimenco Maria, iar toți banii și munca o direcționa spre întreținerea casei în care locuia cu soția lui.

Totodată, potrivit prevederilor art. 321 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În conformitate cu prevederile art. 499 alin. (1) Cod civil, drepturile reale asupra imobilelor supuse înscrierii potrivit legii se vor dobândi atât între părți, cât și față de terți numai prin înscrierea în registrul bunurilor imobile a constituirii sau strămutării lor în temeiul acordului de voință dintre părți.

Conform art. 5 alin.(1) al Legii RM nr. 1543/1998 „Cadastrului bunurilor imobile”, sunt supuse înregistrării obligatorii bunurile imobile și drepturile asupra lor indicate la art.4 alin.(2) și (3).

Potrivit art. 4 alin. (2) și (3) al Legii RM nr. 1543/1998 „Cadastrului bunurilor imobile”, obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra lor. La bunurile imobile ce se înregistrează în registrul bunurilor imobile se raportează: a) terenurile; b) clădirile și construcțiile legate solid de pământ; c) apartamentele și alte încăperi izolate.

În conformitate cu prevederile art. 35 alin. (1) al Legii RM nr. 1543/1998 „Cadastrului bunurilor imobile”, înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției se face după înscrierea dreptului de proprietate asupra terenului.

În acest sens instanța de recurs conchide că, dreptul de proprietate asupra casei de locuit din str. Vodoprovodnaia 2, mun. Bălți cu nr. cadastral 0300205.137.01 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 07.06.2001 (f.d.15), iar dreptul de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit în general 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.

În asemenea împrejurări instanța reține că, dreptul de proprietate asupra bunului imobil compus din casa de locuit și terenul aferent acesteia situate pe str. Vodoprovodnaia nr. 2, mun. Bălți, numerele cadastrale 0300205.137 și 0300205.137.01, a fost dobândit de către Gherasimenco Maria la data de 07.06.2001, adică din momentul înregistrării dreptului de proprietate asupra casei de locuit și terenului aferent în Registrul bunurilor imobile, în perioada în care soții Popușoi Vasile și Gherasimenco Maria se aflau în căsătorie, și prin urmare duceau o gospodărie comună.

Faptele respective nu au fost contestate de către Morari Nina prin prezentarea probelor pertinente și concludente, prin urmare în temeiul alin. (6) art. 123 Cod de procedură Civilă, Colegiul constată că circumstanțele indicate sunt veridice, considerent din care concluzionează faptul că casa de locuit și terenul aferent acesteia situate pe str. Vodoprovodnaia nr. 2, mun. Bălți cu numerele cadastrale 0300205.137 și 0300205.137.01, constituie proprietate comună în devălmășie a soților Popușoi Vasili și Gherasimenco Maria și respectiv acestora le revine câte $\frac{1}{2}$ parte din averea comună în devălmășie.

Materialele cauzei denotă că la 12.06.2012 între Gherasimenco Maria, în calitate de beneficiarul întreținerii, și Morari Nina, în calitate de dobânditor, a fost încheiat contractul de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață și de constituire a dreptului de uz și abitație viageră nr. 9754. (f.d.34-39).

Potrivit pct. 2.1 al contractului nominalizat, beneficiarul întreținerii transmite în proprietatea dobânditorului terenul pentru construcții cu numărul cadastral 0300205.137 cu suprafața de 0,0353 ha și casa de locuit cu numărul cadastral 0300205.137.01 cu suprafața de 52, 1 m.p. situate în mun. Bălți, str. Vodoprovodnaia 2, iar dobânditorul se obligă să asigure beneficiarului întreținerii, întreținerea în natură, locuință hrană, îmbrăcăminte, medicamente, îngrijire și ajutorul necesar pe timpul cât va trăi, precum și înmormântare.

În urma celor constatate Colegiul constată faptul că, casa de locuit și terenul aferent acesteia situate pe str. Vodoprovodnaia nr. 2, mun. Bălți, numere cadastrale 0300205.137 și 0300205.137.01, a constituit proprietate comună în devălmășie a soților Popușoi Vasili și Gherasimenco Maria, respectiv Gherasimenco Maria era în drept să-și administreze din propria dorință $\frac{1}{2}$ parte din imobil care i-a aparținut.

Potrivit art. 315 alin. (1) Cod Civil, dreptul de proprietate este dreptul subiectiv ce conferă titularului exercitarea în putere proprie și în interes propriu a atributelor de posesiune, folosință și dispoziție asupra bunurilor sale în limitele determinate de lege. În virtutea acestei puteri exclusive, oferite de legiuitor, proprietarul poate face asupra bunurilor sale orice act, cu condiția că aceste acte să nu contravină legii și să nu aducă atingere drepturilor unui terț.

Astfel, reieșind probele administrate în raport cu normele legale menționate, Colegiul consideră că 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 doar în privința a $\frac{1}{2}$ parte ce-i aparține lui Popușoi Vasili.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că, circumstanțele pricinii au fost constatate de către instanțele de judecată ierarhic inferioare, nefiind necesară verificarea suplimentară de dovezi, însă normele de drept material au fost aplicate eronat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Popușoi Vasili, de a casa decizia instanței de apel Bălți din data de 01 decembrie 2016 și parțial hotărârea Judecătorei Bălți din 28 ianuarie 2016, cu emiterea a unei noi hotărâri doar în partea pretenției ce ține de nulitatea contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață nr. 9754 din 12.06.2012 încheiat între Gherasimenco Maria și Morari Nina și în partea dispunerii Oficiului Cadastral Teritorial Bălți de a radia dreptul de proprietate a lui Morari Nina.

Ținând cont de cele expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

decide:

Se admite recursul declarat de Popușoi Vasili.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 01 decembrie 2016 și parțial hotărârea Judecătorei Bălți din 28 ianuarie 2016, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Popușoi Vasili împotriva Ninei Morari, intervenienți accesorii Dascal Irina, Oficiul Cadastral Teritorial Bălți filiala Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la recunoașterea bunului imobil proprietate comună în devălmășie, constatarea nulității contractului de înstrăinare 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 cererea de chemare în judecată înaintată de Morari Nina împotriva lui Popușoi Vasili cu privire la evacuare cu emiterea unei noi hotărâri după cum urmează:

Se recunoaște nul în partea ½ contractul 9754 din 12.06.2012 de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață încheiat între Gherasimenco Maria și Morari Nina.

Pretenția privind obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Bălți să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui Morari Nina la imobilul pe str. Vodoprovodnaia, 2, mun. Bălți, se respinge.

În rest hotărârea primei instanțe se menține.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Iuliana Oprea

Judecători

Galina Stratulat

Ion Druță

Dumitru Mardari

Maria Ghervas