

DECIZIE

29 martie 2017

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței,
judecători

Valentina Clevadî
Iuliana Oprea, Galina Stratulat,
Ion Druță, Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de Contiev Victor, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Contiev Victor împotriva Elenei Contiev cu privire la revendicarea dreptului de proprietate, evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu locativ și repararea prejudiciului material, și la cererea reconvențională depusă de Contiev Elena împotriva lui Contiev Victor cu privire la declararea bunului imobil proprietate comună în devălmășie și partajarea bunului imobil proprietate comună pe cote-părți,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 septembrie 2016, prin care s-a respins apelul declarat de Contiev Victor și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 27 mai 2016,

c o n s t a ț ă :

La 26 iunie 2014, Contiev Victor s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Contiev cu privire la revendicarea dreptului de proprietate, evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu locativ și repararea prejudiciului material.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, apartamentul nr. xx situat în mun. Chișinău, str. xxxxxx, îi aparține cu drept de proprietate, fiind constituit din două odăi, individualizat cu nr. cadastral 0100417.150.01.63.

Imobilul dat a fost dobândit în baza certificatului CCL-142 nr. 783 din 11 septembrie 2006.

Menționează reclamantul că, ulterior, la 29 septembrie 2006, certificatul dat a fost supus înregistrării cadastrale drept rezultat al înregistrării primare masive, fapt confirmat prin certificatul privind datele din Registrul bunurilor imobile din 20 mai 2014.

Astfel, a dobândit apartamentul nominalizat prin ordinul nr. 052332 din 11 mai 1989, cota de participare la CCL-142 în valoare totală de 12 329 ruble, fiind achitată integral la 29 decembrie 1991.

A mai indicat că, la 14 iunie 1997, la Oficiul Stării Civile sect. Râșcani, mun. Chișinău, a fost înregistrată căsătoria între el și Stratan (Contiev) Elena. Căsătoria între ei a fost desfăcută prin hotărârea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 04 decembrie 2013, care a devenit irevocabilă prin necontestare la 03 ianuarie 2014. La 12 februarie 2014 a primit certificatul de divorț seria D-IV nr.0436271.

În anul 2013, s-a adresat către pârâtă cu solicitarea de a elibera apartamentul nr. xx, situat în mun. Chișinău, str. xxxxxx, care-i aparține cu drept de proprietate, însă pârâta refuză să elibereze apartamentul, creându-i condiții nefavorabile și imposibile de trai în locuință. În același timp, persistă atmosferă de conflict, iar pârâta ilegal se folosește de bunurile lui personale și se poartă agresiv.

La fel, susține că, pârâta se folosește de serviciile comunale, neachitând plata lunară pentru acestea.

În adresa pârâtei a expedit repetat notificare privind eliberarea imobilului menționat, care într-un final, fiind recepționată de ultima, nu s-a soldat cu succes.

Relevă că, prin acțiunile pârâtei îi este încălcat dreptul de proprietate și anume, dreptul de folosință și posesie asupra bunului imobil, precum și asupra bunurilor mobile, care sunt în acest apartament din litigiu.

Solicită reclamantul, inclusiv prin cererea de concretizare, revendicarea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. xx din str. xxxxxx, mun. Chișinău, cu evacuarea pârâtei Contiev Elena din imobil, fără acordarea altui spațiu locativ; încasarea din contul pârâtei a sumei de 1700 euro, ce constituie plata pentru chirie/locatiune pentru perioada iulie 2014 - noiembrie 2015 și suma de 13 070,14 lei pentru serviciile comunale, precum încasarea tuturor cheltuielilor de judecată.

La rândul său, la 08 mai 2015, Contiev Elena s-a adresat cu acțiune reconvențională împotriva lui Contiev Victor privind declararea bunului imobil proprietate comună în devălmășie și partajarea bunului imobil proprietate comună pe cote-părți.

În susținerea acțiunii reconvenționale, Contiev Elena a indicat că, s-a căsătorit cu Contiev Victor la 14 iunie 1997, în urma cărui eveniment s-a instalat în apartamentul din litigiu. La xx xx xx, s-a născut feciorul xxx xxx. Ulterior, prin hotărârea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 04 decembrie 2013, căsătoria a fost desfăcută.

Subliniază că, la momentul desfacerii căsătoriei nu a invocat pretenții patrimoniale în speranța soluționării lor pe cale amiabilă în baza unui acord privind împărțirea bunurilor, însă, până în prezent, după mai multe discuții purtate cu fostul soț în privința împărțirii bunurilor pe calea concilierii, nu s-a reușit atingerea unui compromis.

Astfel, relatează că, Contiev Victor, fiind membru CCL-142, după înregistrarea căsătoriei a achitat integral cota pentru imobil din contul mijloacelor lor comune, fapt confirmat prin certificatul nr. 783 din 11 septembrie 2006, eliberat de CCL-142, în baza cărui imobilul a fost înregistrat la 29 septembrie 2006 la Organul Cadastral Teritorial Chișinău.

Potrivit datelor OCT Chișinău din Registrul bunurilor imobile, apartamentul litigios până în prezent este înregistrat cu drept de proprietate după Contiev Victor, în temeiul certificatului CCL-142 nominalizat, cu mențiunea că datele nu sunt depline și starea civilă nu poate fi identificată.

Cu toate acestea, în opinia Elenei Contiev, bunul imobil urmează a fi considerat proprietate comună în devălmășie a soților, dat fiind faptul că, cota pentru apartament a fost achitată integral în timpul căsătoriei.

Notează că, potrivit principiului egalității cotelor-părți în proprietate comună în devălmășie inserat în art. 26 din Codul familiei, asupra apartamentului trebuie recunoscut dreptul de proprietate a ambilor soți, fiind necesară partajarea acestuia în cote-părți egale.

Solicită pârâta-reclamantă, în urma concretizării acțiunii, recunoașterea apartamentului nr. xx din str. xxxxxx, mun. Chișinău, proprietate comună în devălmășie a soților; împărțirea bunului proprietate comună în devălmășie, cu atribuirea în proprietate fiecăruia câte 1/2 cotă - parte ideală din imobilul menționat, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 27 mai 2016, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a lui Contiev Victor și s-a admis cererea reconvențională a Elenei Contiev. S-a recunoscut bunul imobil, apartamentul nr. xx situat pe str. xxxxxx, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100417.150.01.063, proprietate comună în devălmășie a soților Contiev Victor și Contiev Elena. S-a determinat în proprietate Elenei Contiev 1/2 cotă-parte ideală din bunul imobil apartamentul nr. xx situat pe str. xxxxxx, mun. Chișinău, cu nr. cadastral 0100417.150.01.063, în valoare de 175 741 lei. S-a determinat în proprietate lui Contiev Victor 1/2 cotă-parte ideală din bunul imobil apartamentul nr. xx situat pe str. xxxxxx, mun. Chișinău, cu nr. cadastral 0100417.150.01.063, în valoare 175 741 lei. S-a încasat de la Contiev Victor în beneficiul Elenei Contiev suma de 3000 lei, ce reprezintă cheltuielile pentru asistența juridică. S-a încasat de la Contiev Victor în bugetul de stat taxa de stat în mărime de 5 272 lei. S-a încasat de la Contiev Elena în bugetul de stat taxa de stat în mărime de 272 lei, care nu a fost achitată la depunerea cererii de chemare în judecată. În rest, cerințele Elenei Contiev cu privire la încasarea sumei pentru efectuarea raportului de constatare tehnico-științifică s-au respins ca fiind neîntemeiate.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, Contiev Victor a contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 septembrie 2016, s-a respins apelul declarat de Contiev Victor și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 27 mai 2016.

La 28 noiembrie 2016, cu respectarea termenului prevăzut de art. 434 CPC, Contiev Victor a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea dispozițiilor judecătorești și remiterea pricinii la rejudecare în instanța de fond.

În susținerea recursului s-a invocat dezacordul cu hotărârile contestate, considerându-le neîntemeiate prin faptul că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și procedural.

Consideră că instanța de apel nu a examinat în fond apelul și nu s-a expus asupra tuturor motivelor invocate în acesta, fiind încălcat în așa fel dreptul la un proces echitabil.

A mai indicat că, instanțele de judecată au adoptat o hotărâre care influențează drepturile Aliei Cazacu, prima soție a lui, cu care împreună au achitat cota-parte din apartamentul litigios.

În opinia sa, nu este clară poziția instanțelor de judecată referitoare la constatarea regimului comun în devălmășie a proprietății între părți, deoarece în cazul de față bunul a fost dobândit până la căsătorie cu intimata și nu este de înțeles care este aportul acesteia la dobândirea bunului.

Verificând în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de intimat legalitatea hotărârii atacate, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, 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.

Din materialele dosarului s-a constatat că, Contiev Victor a depus cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Contiev, solicitând revendicarea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. xx din str. xxxxxx, mun. Chișinău, cu evacuarea pârâtei Contiev Elena din imobil, fără acordarea altui spațiu locativ, precum și încasarea din contul Elenei Contiev a sumei de 1700 euro, ce constituie plata pentru chirie/locățiuone pentru perioada iulie 2014 - noiembrie 2015 și suma de 13 070,14 lei pentru serviciile comunale.

La rândul său, Contiev Elena s-a adresat cu acțiune reconvențională împotriva lui Contiev Victor solicitând recunoașterea apartamentului nr. xx din str. xxxxxx, mun. Chișinău, proprietate comună în devălmășie a soților și împărțirea bunului proprietate comună în devălmășie, cu atribuirea în proprietate fiecăruia câte 1/2 cotă - parte ideală din imobilul menționat.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată a lui Contiev Victor și a admite cererea reconvențională a Elenei Contiev, recunoscând bunul imobil, apartamentul nr. xx situat pe str. xxxxxx, mun. Chișinău, proprietate comună în devălmășie a soților Contiev Victor și Contiev Elena, determinând în proprietate Elenei Contiev 1/2 cotă-parte ideală din bunul imobil apartamentul nr. xx situat pe str. xxxxxx, mun. Chișinău, în valoare de 175 741 lei și în proprietate lui Contiev Victor 1/2 cotă-parte ideală din bunul imobil apartamentul nr. xx situat pe str. xxxxxx, mun. Chișinău, în valoare 175 741 lei.

Judecând apelul declarat de Contiev Victor, Curtea de Apel Chișinău a ajuns la concluzia netemeinicii acestuia, menținând fără modificări hotărârea primei instanțe.

Pentru a decide în așa mod, instanțele de judecată au reținut în esență că, bunul imobil litigios constituie proprietate comună în devălmășie a soților, deoarece Contiev Victor a dobândit dreptul de proprietate asupra acestuia în timpul aflării în căsătorie cu Contiev Elena.

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.

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 dobîndite 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.

Prevederi similare se regăsesc și în conținutul art. 371 Cod civil, potrivit căruia bunurile dobîndite 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.

Astfel, materialele dosarului cu certitudine atestă că, Contiev Victor și Contiev Elena s-au aflat în căsătorie începând cu 14 iunie 1997, circumstanță, care de altfel, nu a fost negată de către părțile în proces.

Din căsătoria în comun, Contiev Victor și Contiev Elena au un copil, xxx xxx, născut la xx xx xxx.

Potrivit hotărârii Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 04 decembrie 2013, căsătoria dintre Contiev Victor și Contiev Elena înregistrată la 14.06.1997 a fost desfăcută, iar conform certificatului de divorț seria D-IV 0436271, căsătoria a fost desfăcută la 09 ianuarie 2014 (f.d.11, 12).

Prin urmare, în perioada 14.06.1997 - 19.01.2014, Contiev Victor și Contiev Elena s-au aflat în căsătorie.

În pricină s-a constatat și faptul că, prin ordinul nr. 052332 din 11 mai 1989, recurentului Contiev Victor, i-a fost repartizat în folosință apartamentul nr. xx din str. xxxxxx, mun. Chișinău (f.d.86).

Potrivit certificatului nr. 263 din 08.08.2016 eliberat de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 142, se confirmă faptul că, Contiev Victor a achitat în total cota de contribuție în CCL nr. 142 până la data de 01.01.1993 (f.d.167).

Actele cauzei mai atestă și faptul că, ulterior, pe numele lui Contiev Victor a fost eliberat certificatul nr. 783 din 11 septembrie 2006, prin care i-a fost acordat dreptul de a înregistra apartamentul nr. xx din str. xxxxxx, mun. Chișinău, în proprietate privată. Totodată, a fost confirmat faptul că, Contiev Victor este membru al Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 142.

În baza certificatului menționat, la 29.09.2006, Contiev Victor a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

În contextul dat, Colegiul consideră că, instanțele de judecată greșit au reținut speței prevederile art. 321 alin. (2) Cod civil, conform cărora, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile.

Or, în accepțiunea art. 6 alin. (1) și (2) Cod civil, legea civilă nu are caracter retroactiv și este aplicabilă situațiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.

În cazul de față, Colegiul conchide că, instanțele de judecată pripit au ajuns la concluzia că, Contiev Victor a dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului în timpul aflării în căsătorie cu Contiev Elena, în baza certificatului nr. 783 din 11 septembrie 2006, în temeiul căruia la 29.09.2006 și-a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

În această privință, Colegiul observă că, instanțele de judecată au lăsat fără apreciere faptul că, prin ordinul nr. 052332 din 11 mai 1989, recurentului Contiev Victor, i-a fost repartizat în folosință apartamentul nr. xx din str. xxxxxx, mun. Chișinău, până la înregistrarea căsătoriei cu Contiev Elena.

Îndeosebi, instanța de apel, nu a dat apreciere certificatului nr. 263 din 08.08.2016, eliberat de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 142, prezentat în instanța de apel, prin care se confirmă faptul că Contiev Victor a achitat în total cota de contribuție în CCL nr. 142, până la data de 01.01.1993.

Conform pct. 60 din hotărârea Guvernului nr. 338 din 08.10.1984 cu privire la aprobarea Statutului-model al cooperativei de construire a locuințelor din RSS Moldovenească (abrogată la 05.02.2016, însă în vigoare la acel moment), membrul cooperativei de construcție a locuințelor, care a depus cota-parte deplină pentru

apartamentul pus la dispoziția lui spre folosință, capătă dreptul de proprietate asupra acestui apartament.

Or, în acest sens, reieșind din materialele pricinii, se deduce ideea că, recurentul Contiev Victor, ca membru al cooperativei de construcție CCL nr. 142, achitând în total cota de contribuție în cooperativă până la data de 01.01.1993, a dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului în condiții legale din acel moment.

Colegiul reține că, instanțele de judecată urmau să aprecieze corespunzător aceste circumstanțe, care în opinia Colegiului au rămas neelucidate, în rezultat fiind aplicate greșit normele de drept material.

În pofida dispozițiilor legale menționate, Colegiul consideră că, atât prima instanță cât și instanța de apel, fără o suficientă chibzuială au concluzionat că intimata Contiev Elena ar avea dreptul de proprietate asupra ½ cotă parte din apartamentul în litigiu.

Conform 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.

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.

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, intimata Contiev Elena 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, apreciind în esență care au fost îmbunătățirile ce au sporit simțitor valoarea apartamentului.

Or, pe lângă existența Raportului de constatare tehnico-științifică nr. 116 din 08.04.2015, prezentat ca probă de către intimată, conform căruia pe parcursul anilor 1999-2004 în reparația capitală a fost cheltuită suma de 162 887 lei, urma a fi stabilit și prețul real al imobilului până la reparație și după, valoarea îmbunătățirilor și, respectiv, că valoarea acestuia a sporit simțitor după reparațiile efectuate.

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, cota-parte din apartamentul în litigiu a fost achitată de către recurentul Contiev Victor în timpul aflării în căsătorie cu prima soție, Contiev Alla, și în consecință, să constate dacă hotărârea pronunțată ar putea influența asupra drepturilor acesteia, or, în cererea de apel fiind invocat argumentul dat, instanța l-a lăsat fără apreciere.

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 având 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 recursul, 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 admite recursul declarat de către Contiev Victor.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 29 septembrie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Contiev Victor împotriva Elenei Contiev cu privire la revendicarea dreptului de proprietate, evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu locativ și repararea prejudiciului material, și la cererea reconvențională depusă de Contiev Elena împotriva lui Contiev Victor cu privire la declararea bunului imobil proprietate comună în devălmășie și partajarea bunului

imobil proprietate comună pe cote-părți, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecători

Valentina Clevadi

Iuliana Oprea

Galina Stratulat

Ion Druță

Dumitru Mardari