

prima instanță, Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău
judecător: C. Guzun
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău
judecători: M. Ciugureanu, G. Dașchevici, M. Anton

dosarul nr. 2ra-772/2017

DECIZIE

24 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, Galina Stratulat
judecători Iuliana Oprea, Ion Druță, Dumitru Mardari, Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de Iacob Pascal,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ina Pascal (Bragarenco) împotriva lui Iacob Pascal, Tudor Pascal, Primăria com. Grătiești, Consiliul com. Grătiești, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Biroul notarului Ludmila Gîscă cu privire la declararea nulității actelor juridice și recunoașterea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 noiembrie 2016, prin care s-a admis apelul declarat de Ina Bragarenco cu casarea hotărârii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 13 aprilie 2016 și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii,

c o n s t a t ă :

La 15 aprilie 2014, reclamanta Ina Pascal (Bragarenco) s-a adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Iacob Pascal, Tudor Pascal, Primăria com. Grătiești, Consiliul local Grătiești, intervenient accesoriu OCT Chișinău cu privire la declararea nulității dispoziției Primăriei com. Grătiești, mun. Chișinău privind aprobarea procesului-verbal de recepție finală, precum și procesul verbal nr. 12 din 27 februarie 2008 de recepție finală a casei de locuit situată pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, mun. Chișinău; anularea contractului de donație nr. 2560 din 23 februarie 2011 eliberat pe numele lui Iacob Pascal; recunoașterea imobilului-construcție după Ina Pascal (Bragarenco) și Iacob Pascal cu dreptul de proprietate comună în devălmășie; atribuirea lui Iacob Pascal și Inei Pascal (Bragarenco) bunul imobil - construcția în devălmășie pe cote-părți; partajarea bunul imobil - construcție în natură; împărțirea proprietății bunurilor mobile comune în devălmășie ale Inei Pascal (Bragarenco) și ale lui Iacob Pascal.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că, soții Ina Pascal (Bragarenco) și Iacob Pascal s-au căsătorit în anul 2006. La nunta lor părinții soțului au făcut promisiunea că vor lăsa tinerilor terenul pentru construcția casei de locuit, situat pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești mun. Chișinău, fapt care poate fi confirmat și de rudele care au fost prezenți la nunta tinerilor.

În timpul căsătoriei, soții Ina Pascal (Bragarenco) și Iacob Pascal au dus un trai comun și o gospodărie comună.

Imediat după nuntă, au început să-și construiască propria casă pe terenul lui Tudor Pascal. Având în vedere că, părinții atât a soțului, cât și a soției nu aveau posibilitatea materială de a ajuta tinerii cu resurse financiare, tinerii au hotărât singuri să-și agonisească banii lucrând la o tarabă de vânzare comercială din mun. Chișinău. La început au lucrat împreună, iar după nașterea copilului, soțul a continuat să lucreze, iar soția, îngrijând de copil și având grijă de gospodărie, a adus aportul său în traiul comun al soților.

Sușține reclamanta că împreună cu soțul Iacob Pascal au sporit valoarea imobilului - construcție situat pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, mun. Chișinău. În afara banilor câștigați de soți în timpul căsătoriei, cât și ajutorul părinților soției, sora acesteia i-a transferat lui Iacob Pascal suma de 5 000 euro, prin transfer bancar pentru construcția casei menționate.

Astfel, consideră că aceste acțiuni, confirmă încă o dată faptul că, imobilul în litigiu este proprietate comună în devălmășie, ce-i aparține reclamantei și soțului acesteia.

Indică că tot acest timp, tatăl soțului său, Tudor Pascal, nu a lucrat nicăieri, având ca unica sursă de venit pensia socială în mărime de 1 000 lei.

Prin urmare, faptul că în timpul căsătoriei soților Ina Pascal (Bragarenco) și Iacob Pascal, socrul Tudor Pascal și-a permis să-și înscrie dreptul de proprietate asupra construcției fără a aduce careva aport bănesc la acea construcție ridicată demonstrează faptul că, Tudor Pascal s-a îmbogățit fără justă cauză, iar actul de donație perfectat în favoarea fiului său Iacob Pascal este lovit de nulitate, având în vedere că, la perfectarea acestor acte Tudor Pascal a recurs la fraudă de lege.

Afirmă că casa în litigiu este proprietate comună în devălmășie a soților Ina Pascal (Bragarenco) și Iacob Pascal, care a fost construită în timpul căsătoriei.

La 08 aprilie 2016, reclamanta Ina Pascal (Bragarenco) a înaintat instanței de judecată o nouă cerere de modificare și completare a cererii de chemare în judecată, cu înaintarea următoarelor pretenții: declararea nulă a dispoziției Primăriei com. Grătiești nr. 12 din 27 februarie 2008; anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 12 din 27 februarie 2008, declararea nulă a dreptului de proprietate a lui Tudor Pascal și Anei Pascal asupra casei de locuit și garaj cu număr cadastral 0155217.275.01 și număr cadastral 0155217.275.02; a declara parțial nul certificatul de moștenitor legal nr. 12392 din 23 septembrie 2009; a declara nul contractul de donație a casei de locuit cu anexe situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, autentificat la 23 februarie 2010 de către notarul Ludmila Gîscă cu nr. 2560 și a recunoaște după Iacob Pascal și Ina Pascal (Bragarenco) dreptul de proprietate asupra ½ cotă-parte din casa de locuit cu anexe cu număr cadastral 0155217.275.01 și număr cadastral 0155217.275.02 situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, mun. Chișinău.

Suplimentar reclamanta, în cadrul ședinței de judecată a mai solicitat declararea nulității autorizației de construcției eliberată pe numele lui Tudor Pascal, din noiembrie 2007.

Prin hotărârea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 13 aprilie 2016 s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Ina Pascal (Bragarenco) împotriva lui Iacob Pascal, Tudor Pascal, Primăria com. Grătiești, Consiliul com. Grătiești, intervenienții accesorii OCT Chișinău, Biroul notarial Ludmila Gîscă cu privire la repunerea în termen a cererii, declararea nulă a dispoziției Primăriei Comunei Grătiești nr. 12 din 27 februarie 2008, anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 12 din 27 februarie 2008, declararea nulă a dreptului de proprietate a lui Tudor Pascal și Ana Pascal asupra casei de locuit și garajului cu număr cadastral 0155217.275.01 și număr cadastral 0155217.275.02, declararea parțial nulă a certificatului de moștenitor legal nr. 12392 din 23 septembrie 2009, declararea nulă a contractului de donație a casei de locuit cu anexe situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, autentificat la 23 februarie 2010 de către notarul Ludmila Gîscă cu nr. 2560, cu recunoașterea după Iacob Pascal și Ina Pascal (Bragarenco) a dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din casa de locuit cu anexe cu număr cadastral 0155217.275.01 și număr cadastral 0155217.275.02 situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, mun. Chișinău.

S-a respins cererea privind anularea interdicției de înstrăinare a bunului imobil de pe adresa str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, aplicată prin încheierea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 20 ianuarie 2014.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 15 aprilie 2016 Ina Pascal (Bragarenco) a declarat apel, solicitând casarea hotărârii cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 noiembrie 2016 s-a admis apelul declarat de Ina Pascal (Bragarenco).

S-a casat integral hotărârea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 13 aprilie 2016, cu emiterea unei noi hotărâri după cum urmează: S-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Ina Bragarenco.

S-a declarat nulă dispoziția Primăriei com. Grătiești nr. 12 din 27 februarie 2008 prin care s-a dispus aprobarea procesului verbal de recepție finală a casei de locuit situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, cu lit. A cu anexele auxiliare, cu suprafața de 146,6 m.p., suprafața locativă 93,0 m.p., garaj cu suprafața de 31,5 m.p., beci cu suprafața de 53,8 m.p. pe numele lui Tudor Pascal.

S-a declarat nul procesul-verbal de recepție finală nr. 12 din 27 februarie 2008 a casei de locuit situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, cu lit. A cu anexele auxiliare, cu suprafața de 146,6 m.p., suprafața locativă 93,0 m.p., garaj cu suprafața de 31,5 m.p., beci cu suprafața de 53,8 m.p. pe numele lui Tudor Pascal.

S-a declarat nul dreptul de proprietate a lui Tudor Pascal și Anei Pascal asupra casei de locuit și garaj, situate în com. Grătiești str. Sfânta Treime 9, mun. Chișinău cu nr. cadastral 0155217.275.01 și nr. cadastral 0155217.275.02.

S-a declarat parțial nul certificatul de moștenitor legal nr. 12392 din 23 septembrie 2009 eliberat de notarul privat Gîscă Ludmila, după decesul Anei Pascal, pe numele lui Tudor Pascal, în partea ce ține de ½ cotă parte din casa de

locuit cu anexe, situată pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, mun. Chișinău cu nr. cadastral 0155217.275.01 și nr. cadastral 0155217.275.02.

S-a declarat nul contractul de donație a casei de locuit cu anexe cu nr. cadastral 0155217.275.01 și nr. cadastral 0155217.275.02 situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, mun. Chișinău, autentificat la 23 februarie 2010 de către notarul Ludmila Gîscă cu nr. 2560.

S-a recunoscut după Iacob Pascal și Ina Bragarenco dreptul de proprietate asupra a câte ½ cotă-parte din casa de locuit cu anexe cu nr. cadastral 0155217.275.01 și nr. cadastral 0155217.275.02, situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, mun. Chișinău.

La 26 decembrie 2016 Iacob Pascal a primit contra semnătură copia deciziei instanței de apel (f.d. 134, Vol. III), iar la 09 ianuarie 2017 Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei, conform scrisorii de însoțire (f.d. 135, Vol. III).

La 15 februarie 2017, Iacob Pascal a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu 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.

Astfel, prin prisma dispoziției citate, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat în termen, în cazul în care Iacob Pascal a luat cunoștință cu decizia instanței de apel la 26 decembrie 2016.

Recurentul Iacob Pascal, în motivarea recursului a indicat că consideră neîntemeiată și ilegală decizia instanței de apel, deoarece la soluționarea cauzei instanța de apel a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, invocând că instanța de apel eronat aplicat în speță prevederile art. 219 Cod civil.

A mai indicat că, instanța de apel eronat a reținut argumentele intimetei, în partea ce ține de investirea a careva mijloace bănești în construcția casei, în cazul în care realizarea a careva venituri, nu demonstrează investirea nemijlocită a acestora în construcția casei de locuit.

Susține recurentul că, instanța de apel a depășit vădit limitele judecării pricinii, deoarece Ina Pascal (Bragarenco) înaintând acțiune în instanță a solicitat declararea nulă a contractului de donație din 23 februarie 2010, însă instanța de apel nu a reținut că, intimata nu are careva pretenții față de terenul pe care este construită casa de locuit, ci doar a asupra construcției, iar obiectul contractului de donație este terenul cu construcția casa de locuit.

Relevă recurentul că, dreptul de proprietate a lui Iacob Pascal asupra terenului și casei de locuit a fost deja consfințit prin hotărâre judecătorească irevocabilă, fapt care nu mai poate fi pus în discuție.

Totodată, a mai indicat recurentul că capetele de cerere privind nulitatea actelor juridice urmau să fie înaintate în termen de cel mult trei ani de la publicitatea lor.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 13 martie 2017, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Inei Pascal (Bragarenco) cererea de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 20 aprilie 2017, Ina Pascal (Bragarenco) a depus referință, în care și-a exprimat dezacordul cu recursul înaintat, indicând că recursul declarat de Iacob Pascal nu se încadrează în temeiurile legale prevăzute la art. 443 alin. (2) și (3) Cod de procedură civilă.

Prin încheierea completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 26 aprilie 2017 recursul declarat de Iacob Pascal s-a considerat admisibil și s-a fixat spre examinare pentru 03 mai 2017.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

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

Verificând în limitele invocate în recurs legalitatea hotărârii atacate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Actele cauzei atestă că, la 15 aprilie 2014, Ina Pascal (Bragarenco) s-a adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Iacob Pascal, Tudor Pascal, Primăria com. Grătiești, Consiliul local Grătiești, intervenient accesoriu OCT Chișinău cu privire la declararea nulității dispoziției Primăriei com. Grătiești, mun. Chișinău privind aprobarea procesului-verbal de recepție finală, precum și procesul verbal nr. 12 din 27 februarie 2008 de recepție finală a casei de locuit situată pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, mun. Chișinău; anularea contractului de donație nr. 2560 din 23 februarie 2011 eliberat pe numele lui Iacob Pascal; recunoașterea imobilului-construcție după Ina Pascal (Bragarenco) și Iacob Pascal cu dreptul de proprietate comună în devălmășie; atribuirea lui Iacob Pascal și Inei Pascal (Bragarenco) bunul imobil - construcția în devălmășie pe cote-părți; partajarea bunul imobil - construcție în natură; împărțirea proprietății bunurilor mobile comune în devălmășie ale Inei Pascal

(Bragarenco) și ale lui Iacob Pascal, completată și modificată pe parcursul examinării.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță la 13 aprilie 2016 s-a pronunțat în vederea respingerii ca neîntemeiate a cererii de chemare în judecată depusă de Ina Pascal (Bragarenco) împotriva lui Iacob Pascal, Tudor Pascal, Primăria com. Grătiești, Consiliul com. Grătiești, intervenienții accesorii OCT Chișinău, Biroul notarial Ludmila Gîscă cu privire la repunerea în termen a cererii, declararea nulă a dispoziției Primăriei Comunei Grătiești nr. 12 din 27 februarie 2008, anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 12 din 27 februarie 2008, declararea nulă a dreptului de proprietate a lui Tudor Pascal și Ana Pascal asupra casei de locuit și garajului cu număr cadastral 0155217.275.01 și număr cadastral 0155217.275.02, declararea parțial nulă a certificatului de moștenitor legal nr. 12392 din 23 septembrie 2009, declararea nulă a contractului de donație a casei de locuit cu anexe situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, autentificat la 23 februarie 2010 de către notarul Ludmila Gîscă cu nr. 2560, cu recunoașterea după Iacob Pascal și Ina Pascal (Bragarenco) a dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din casa de locuit cu anexe cu număr cadastral 0155217.275.01 și număr cadastral 0155217.275.02 situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, mun. Chișinău. A respins cererea privind anularea interdicției de înstrăinare a bunului imobil de pe adresa str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, aplicată prin încheierea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 20 ianuarie 2014.

Întru argumentarea soluției, prima instanță a reținut că, acțiunea înaintată de Ina Pascal (Bragarenco) este neîntemeiată, stabilind cert că bunul imobil în litigiu nu cade sub incidența bunurilor imobile proprietate comună în devălmășie.

Însă, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 noiembrie 2016 s-a admis apelul declarat de Ina Pascal (Bragarenco).

S-a casat integral hotărârea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 13 aprilie 2016, cu emiterea unei noi hotărâri după cum urmează: S-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Ina Bragarenco.

S-a declarat nulă dispoziția Primăriei com. Grătiești nr. 12 din 27 februarie 2008 prin care s-a dispus aprobarea procesului verbal de recepție finală a casei de locuit situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, cu lit. A cu anexele auxiliare, cu suprafața de 146,6 m.p., suprafața locativă 93,0 m.p., garaj cu suprafața de 31,5 m.p., beci cu suprafața de 53,8 m.p. pe numele lui Tudor Pascal.

S-a declarat nul procesul-verbal de recepție finală nr. 12 din 27 februarie 2008 a casei de locuit situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, cu lit. A cu anexele auxiliare, cu suprafața de 146,6 m.p., suprafața locativă 93,0 m.p., garaj cu suprafața de 31,5 m.p., beci cu suprafața de 53,8 m.p. pe numele lui Tudor Pascal.

S-a declarat nul dreptul de proprietate a lui Tudor Pascal și Anei Pascal asupra casei de locuit și garaj, situate în com. Grătiești str. Sfânta Treime 9, mun. Chișinău cu nr. cadastral 0155217.275.01 și nr. cadastral 0155217.275.02.

S-a declarat parțial nul certificatul de moștenitor legal nr. 12392 din 23 septembrie 2009 eliberat de notarul privat Gîscă Ludmila, după decesul Anei Pascal, pe numele lui Tudor Pascal, în partea ce ține de ½ cotă parte din casa de locuit cu anexe, situată pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, mun. Chișinău cu nr. cadastral 0155217.275.01 și nr. cadastral 0155217.275.02.

S-a declarat nul contractul de donație a casei de locuit cu anexe cu nr. cadastral 0155217.275.01 și nr. cadastral 0155217.275.02 situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, mun. Chișinău, autentificat la 23 februarie 2010 de către notarul Ludmila Gîscă cu nr. 2560.

S-a recunoscut după Iacob Pascal și Ina Bragarenco dreptul de proprietate asupra a câte ½ cotă-parte din casa de locuit cu anexe cu nr. cadastral 0155217.275.01 și nr. cadastral 0155217.275.02, situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, mun. Chișinău.

Întru argumentarea soluției, instanța de apel a reținut că, prima instanță eronat a concluzionat asupra netemeinicii acțiunii, deoarece acestea contravin normelor legale și circumstanțelor de fapt ale cauzei.

În opinia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, decizia instanței de apel nu poate fi menținută, deoarece concluziile expuse în acestea contravin circumstanțelor pricinii, iar litigiul a fost soluționat cu interpretarea eronată a normelor de drept material.

În conformitate cu art. 239 Cod 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. 373 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

Raportând normele enunțate la circumstanțele pricinii din speță, instanța de recurs constată că instanța de apel verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe eronat a interpretat dreptul material care guvernează raportul juridic litigios.

Astfel, Colegiul consideră eronată concluzia instanței de apel prin care a indicat că, prima instanță neîntemeiat a respins acțiunea Inei Pascal (Bragarenco).

Or, în partea pretenției Inei Pascal (Bragarenco) privind declararea nulității dispoziției Primăriei com. Grătiești nr. 12 din 27 februarie 2008 și a procesului-verbal de recepție finală nr. 12 din 27 februarie 2008, prima instanță corect a concluzionat că aceasta nu deține calitate de subiect cu drept de sesizare, în sensul art. 5 lit. a) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, care stipulează că subiecți cu drept de sesizare în contenciosul administrativ sunt: persoana, inclusiv funcționarul public, militarul, persoana cu statut militar, care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri - în condițiile art.14 al prezentei legi.

Potrivit art. 14, alin. (1) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Conform art. 16, alin. (1) al Legii contenciosului administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Potrivit art. 218 alin. (1) Cod Civil, nulitatea relativă poate fi invocată doar de persoana în al cărei interes este stabilită sau de succesorii ei. Instanța de judecată nu poate să o invoce din oficiu.

Astfel, materialele cauzei cert denotă că, conform dispoziției Primăriei com. Grătiești nr. 12 din 27 februarie 2008, s-a dispus aprobarea procesului-verbal de recepție finală a casei de locuit particulare situate în com. Grătiești, str. Sfânta Treime 9, cu lit. A cu anexele auxiliare cu suprafața de 146,6 m.p., suprafața locativă de 93,0 m.p., garaj cu suprafața de 31,5 m.p., beci cu suprafața de 53,8 m.p. pe numele lui Tudor Pascal.

Tot materialele cauzei denotă că, autorizația de construcție nr. 144 din 26 noiembrie 2007 asupra terenului cu nr. cadastral 0155217.275, situat în com. Grătiești, str. Sfânta Treime 9 a fost eliberată titularului dreptului de proprietate Tudor Pascal, de Primăria com. Grătiești, în baza prevederilor Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 360 din 18 aprilie 1997.

Or, conform pct. 1 al Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996, recepția constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care comisia de recepție declară că acceptă și preia lucrarea definitivată de construcție și instalațiile aferente acesteia, cu sau fără rezerve, și că aceasta poate fi dată în folosință. Prin actul de recepție se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție, asumându-și, totodată, pentru lucrările executate răspunderea prevăzută de lege.

Iar, potrivit pct. 4 al Regulamentului nr. 285 din 23 mai 2006, pentru lucrările de construcție și instalațiile aferente acestora, indiferent de sursa de finanțare, tipul de proprietate sau de destinație, recepțiile se vor organiza de către ordonatorii de credite sau proprietari, care, în sensul prezentului Regulament, au calitatea de investitori.

Totodată, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar a menționa că, înregistrarea de stat

a dreptului de proprietate asupra imobilului locativ și construcțiilor anexe, de regulă, se efectuează pe numele persoanei căreia i s-a autorizat construcția sau pe numele persoanei care este titular nominal al unuia din actele prevăzute de art. 28 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, care prevede că, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: a) actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor; b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor; c) certificatele de succesiune; d) hotărârile instanței de judecată; e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitație, întocmite de executorul judecătoresc și confirmate de către instanța de judecată, sau procesele-verbale de transmitere silită a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc; e¹) procesele-verbale ale licitației, actele de ridicare a bunurilor imobile adjudecate și certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actele de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație și certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, ori actele de separare a bunului imobil din masa debitoare, întocmite de către administratorul de insolvabilitate/lichidator, și actele ce confirmă dreptul real sau personal al persoanei care a solicitat separarea bunului imobil din masa debitoare; f) titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor; g) alte documente privind nașterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data nașterii sau transmiterii acestor drepturi.

Astfel, instanța de recurs consideră că prima instanța corect a conchis că, procesul-verbal de recepție finală nr. 12 din 27 februarie 2008 a casei de locuit în litigiu a fost aprobat de Primăria com. Grătiești pe numele titularului Tudor Pascal, legal, în strictă conformitate cu actele juridice perfectate în modul stabilit privind construcția și darea în exploatare a imobilului.

Mai mult ca atât, potrivit răspunsului Primăriei com. Grătiești nr. 279 din 02 mai 2013 adresat Inei Pascal Bragarenco, Primăria com. Grătiești nu are dreptul să modifice decizia și procesul-verbal de recepție finală din anul 2008, deoarece, la momentul dării în exploatare a imobilului proprietar era Tudor Pascal.

Urmare a celor relatate, prima instanță just a constatat că Ina Pascal (Bragarenco) nu poate fi considerată vătămată în vreun drept al său, recunoscut de lege, prin emiterea dispoziției Primăriei com. Grătiești nr. 12 din 27 februarie 2008.

Totodată, prima instanță corect a apreciat Rapoartele de expertiză grafoscopică, anexate la materialele cauzei (f.d. 182-220 Vol. II), considerându-le nerelevante pricinii, deoarece reieșind din concluziile acestora, care au constituit mijloc de probă pe cauza penală nr. 2014020496 pornită în baza elementelor constitutive ale componenței de infracțiune prevăzute de art. 361 alin. (1) Cod penal, semnăturile unor reprezentanți ai Primăriei și Consiliului com. Grătiești,

aplicate pe procesul-verbal de recepție finală nr. 12 din 27 februarie 2008 privind construcția casei de locuit din com. Grătiești, str. Sfânta Treime 9 sunt falsificate, reținând că Ina Pascal (Bragarenco) nu este persoană în al cărei interese a fost stabilită. Mai mult, atât Primăria com. Grătiești, cât și Tudor Pascal nu au obiectat asupra semnăturilor din procesul-verbal de recepție finală, fiind acoperită prin voința tacită a persoanelor în al cărei interes este stabilită nulitatea.

În partea pretenției Inei Pascal (Bragarenco) privind declararea nulă a dreptului de proprietate a lui Tudor Pascal și Anei Pascal asupra casei de locuit și garaj cu număr cadastral 0155217.275.01 și număr cadastral 0155217.275.02, Colegiul reține că potrivit art. 290 alin. (1) Cod civil, dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra bunurilor imobile, grevările acestor drepturi, apariția, modificarea și încetarea lor sunt supuse înregistrării de stat.

Iar, potrivit 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.

Astfel, este cert că dreptul de proprietate asupra imobilelor cu destinație locativă se consideră dobândit în momentul înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile, dar nu în momentul perfectării notariale a contractului de înstrăinare, emiterii actului administrativ sau rămânerii definitive a hotărârii judecătorești, care constituie doar temeuri legale de înregistrare a dreptului de proprietate, nu și dobândirea dreptului de proprietate ca atare.

Acestea fiind spuse, Colegiul reiterează că momentul dobândirii dreptului de proprietate este momentul înregistrării de stat prevăzut expres de legiuitor.

În speță, relevant este faptul că, Tudor Pascal și Ana Pascal au obținut dreptul de proprietate asupra casei de locuit și garajului cu număr cadastral 0155217.275.01 și număr cadastral 0155217.275.02, situate în com. Grătiești, str. Sfânta Treime 9, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral 0155217.275 din 13 iunie 2002 (f.d. 201, 203 Vol. I), cu ulterioara emiterie a dispoziției Primăriei com. Grătiești nr. 12 din 27 februarie 2008, prin care s-a dispus aprobarea procesului-verbal de recepție finală a casei de locuit particulare situate în com. Grătiești, str. Sfânta Treime 9, lit. A cu anexele auxiliare cu suprafața de 146,6 m.p., suprafața locativă de 93,0 m.p., garaj cu suprafața de 31,5 m.p., beci cu suprafața de 53,8 m.p., pe numele lui Tudor Pascal.

Prin urmare, prima instanță corect a concluzionat că careva temeuri de anulare a dreptului de proprietate a lui Tudor Pascal și Anei Pascal asupra casei de locuit și garajului cu număr cadastral 0155217.275.01 și număr cadastral 0155217.275.02, nu i-au fost prezentate, fapt pentru care instanța a respins acest capăt de cerere.

Or, conform art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temeuri al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În partea ce ține de pretenția Inei Pascal (Bragarenco) privind declararea nulității parțiale a certificatului de moștenitor legal nr. 12392 din 23 septembrie

2009, Colegiul consideră necesar a menționa că, potrivit art. 320 alin. (2) Cod civil, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

Iar, conform art. 20 alin. (1) Codul familiei, bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației.

Mai mult, potrivit art. 55 alin. (1) lit. a) al Legii cu privire la notariat nr. 1453 din 08 noiembrie 2002, notarul, primind informația despre decesul persoanei, deschide procedura succesorală în baza declarației scrise a moștenitorilor legali, moștenitorilor testamentari ori a mandatarilor lor legali de acceptare a succesiunii sau de renunțare la ea.

Astfel, materialele cauzei cert denotă că, de către notarul privat Ludmila Gîscă, la cererea lui Tudor Pascal a fost deschisă procedura succesorală după decesul soției sale, Ana Pascal survenit la 05 octombrie 2008, fapt confirmat prin certificatul de deces nr. 57 din 06 octombrie 2008.

Totodată, faptul aflării în relațiile de căsătorie a lui Tudor Pascal și Ana Pascal (Frunza) se constată prin extrasul de pe actul de căsătorie nr. 36 din 29 octombrie 1971 (f.d. 206 Vol. I).

Materialele cauzei mai atestă că, la 23 septembrie 2009, a fost eliberat certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din bunul imobil cu nr. cadastral 0155217.275.01 și nr. 0155217.275.02 situate în com. Grătiești str. Sfânta Treime 9, proprietate comună în devălmășie a soților Tudor Pascal și Ana Pascal (f.d. 199, Vol. I).

La aceeași dată, pe numele lui Tudor Pascal Tudor a fost eliberat certificatul de moștenitor legal la $\frac{1}{2}$ cotă parte din bunul imobil cu nr. cadastral 0155217.275.01 și nr. 0155217.275.02 situate în com. Grătiești str. Sfânta Treime 9.

Prin urmare, prima instanță corect a concluzionat că, careva temeiuri de declararea nulității certificatului de moștenitor legal nr. 12392 din 23 septembrie 2009 nu sunt, or, acesta i-a fost eliberat lui Tudor Pascal în strictă conformitate cu prevederile legale cu privire la succesiune, fapt pentru care pretenția reclamantei, pe acest capăt de cerere, a fost respinsă.

Totodată, în partea pretenției privind declararea nulității contractului de donație a casei de locuit cu anexe situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, autentificat la 23 februarie 2010 de către notarul Ludmila Gîscă cu nr. 2560, urmează a reține că, potrivit 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).

Astfel, la 23 februarie 2010 în temeiul contractului de donație nr. 2560, Tudor Pascal, reprezentant în baza procurii de Iurie Cucu, a donat fiului său Iacob Pascal bunurile imobile terenul pentru construcții, cu suprafața de 0,1188 ha, nr. cadastral 0155217.275, casa de locuit individuală, cu suprafața totală de 146,6 m.p., nr. cadastral 0155217.275.01, garajul cu suprafața totală de 31,5 m.p., nr.

cadastral 0155217.275.02, situate în com. Grătiești str. Sfânta Treime 9, la prețul de 64 050 lei, conform certificatului cu privire la valoarea bunului imobil nr. 0101/10/273 eliberat de OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” la 26 ianuarie 2010.

Colegiul consideră, în această parte că prima instanță corect a respins argumentele reclamantei precum că, actul de donație perfectat în favoarea fiului său Iacob Pascal este lovit de nulitate, având în vedere că la perfectarea acestor acte Tudor Pascal a recurs la fraudă de lege, ca având caracter pur-declarativ.

Or, potrivit art. 216 alin. (1) și (2) Cod civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanța de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă).

Cu referire la pretenția reclamantei privind recunoașterea după Iacob Pascal și Ina Pascal (Bragarenco) a dreptului de proprietate asupra a ½ cotă-parte din casa de locuit cu anexe, materialele cauzei cert denotă că la 16 iunie 2006 a fost încheiată căsătoria dintre Iacob Pascal și Ina Bragarenco.

Potrivit art. 23 Codul 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.).

Astfel, la 23 septembrie 2010 în temeiul contractului de donație nr. 2560, Tudor Pascal, reprezentant în baza procurii de Iurie Cucu, a donat fiului său Iacob Pascal bunurile imobile terenul pentru construcții, cu suprafața de 0,1188 ha, nr. cadastral 0155217.275, casa de locuit individuală, cu suprafața totală de 146,6 m.p., nr. cadastral 0155217.275.01, garajul cu suprafața totală de 31,5 m.p., nr. cadastral 0155217.275.02, situate în com. Grătiești, str. Sfânta Treime 9, contractul fiind înregistrat la OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” la 24 februarie 2010.

Aici, se va reține că valabilitatea încheierii contractului respectiv nu a fost combătută prin careva probe pertinente, corespunzător, acesta produce efecte juridice și este opozabil terților odată cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului la Oficiul Cadastral Teritorial, astfel, fiind lipsită de temei pretenția reclamantei privind atribuirea, în proprietatea acesteia, a ½ cotă-parte din casa de locuit cu anexe.

Or, potrivit art. 329 alin. (1) Cod civil, construcțiile și lucrările subterane sau de la suprafața terenului sunt prezumate a fi făcute de proprietarul terenului pe cheltuiala sa și îi aparțin acestuia până la proba contrară. Prin lucrări se înțeleg plantarea, precum și amenajările aduse unui teren care nu se încorporează în mod durabil în acesta.

Iar, conform alin. (3) al aceluiași articol, în cazul în care construcțiile sau lucrările sunt făcute de un terț, proprietarul terenului are dreptul să le țină pentru sine sau să oblige terțul să le ridice pe cheltuială proprie și să repare daunele cauzate. Dacă păstrează construcțiile sau lucrările făcute de un terț, proprietarul

este obligat să plătească, la alegere, valoarea materialelor și costul muncii ori o sumă de bani egală cu creșterea valorii terenului.

Prin urmare, în cazul accesii imobiliare va governa regula superficeries solo cedit, conform căreia accesiunea se face întotdeauna în folosul proprietarului fondului, cu alte cuvinte, tot ce este pe teren este considerat că aparține proprietarului acestui teren.

Colegiul consideră necesar a reitera că, casa de locuit cu anexe cu număr cadastral 0155217.275.01 și număr cadastral 0155217.275.02 situate pe str. Sfânta Treime 9, com. Grătiești, mun. Chișinău a fost construită pe terenul ce aparținea cu drept de proprietate privată lui Tudor Pascal, ulterior, acesta a donat bunul imobil fiului său, Iacob Pascal, conform contractului de donație nr. 2560 din 23 februarie 2010. Iar, la 23 decembrie 2012, prin hotărârea Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău căsătoria dintre Iacob Pascal și Ina Pascal (Bragarenco) a fost desfăcută, cu stabilirea domiciliului copilului minor Valeria Pascal cu mama, Ina Pascal (Bragarenco).

Astfel, în speță nu sunt aplicabile prevederile art. 20 alin. (1) Codul familiei, potrivit căruia bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației, or, casa de locuit cu anexe îi aparține, exclusiv, lui Iacob Pascal, în temeiul contractului de donație din 23 februarie 2010.

În partea invocărilor, de către Ina Pascal (Bragarenco) a prevederilor art. 23 Codul familiei, precum și a faptului participării ultimei la construcția casei litigioase, cu prezentarea, la materialele cauzei a bonurilor de plată corespunzătoare, prima instanță corect a reținut că, participarea unei persoane la construcția, reconstrucția, reutilizarea etc. imobilului locativ, ce aparține cu drept de proprietate altei persoane, nu constituie temei de recunoaștere a dreptului de proprietate asupra unei cote-părți din bun, dacă nu a fost altfel stabilit prin acord (act juridic), conform art. 344 alin. (2) Cod civil, dar constituie temei de încasare a unei compensații bănești, echivalentă cu munca sau materialele de construcție, cu care a contribuit reclamantul.

Reieșind din cele supra indicate, Colegiul consideră că, instanța de apel eronat a apreciat materialul probator și a interpretat eronat normele de drept material, iar ca rezultat greșit a casat hotărârea primei instanțe, pe când prima instanță just a concluzionat asupra netemeinicieii acțiunii înaintate de Ina Pascal (Bragarenco).

În circumstanțele enunțate și în contextul normelor de drept citate supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Iacob Pascal urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

Fiind investit cu judecarea pricinii în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, pe când prima instanță, justificat și amplu argumentat, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor

importante și cu trimitere la probele administrate, având în susținere cadrul legal aplicabil în speță, corect a ajuns la concluzia de a respinge acțiunea.

Distinct de cele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Cod 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 Iacob Pascal.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 09 noiembrie 2016 și se menține hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 13 aprilie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ina Bragarenco împotriva lui Iacob Pascal, Tudor Pascal, Primăria com. Grătiești, Consiliul com. Grătiești, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Biroul notarului Ludmila Gîscă cu privire la declararea nulității actelor juridice și recunoașterea dreptului de proprietate.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Galina Stratulat

judecători

Iuliana Oprea

Ion Druță

Dumitru Mardari

Tamara Chișca-Doneva