

Prima instanță: Judecătoria Anenii Noi, judecător - M. Chiperi

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecători – A. Minciuna, I. Secrieru, L. Popova

## DECIZIE

27 septembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător – Valentina Clevadî,

Judecători – Tamara Chișca-Doneva, Dumitru Mardari,

Iurie Bejenaru, Svetlana Filincova

examinând recursul declarat de Chelban Valentina,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Balanel Dumitru către Chelban Valentina cu privire la partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie și la cererea reconvențională depusă de Chelban Valentina către Balanel Dumitru cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcțiilor auxiliare, partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Chelban Valentina și menținută hotărârea Judecătoria Anenii Noi din 30 aprilie 2015,

### **c o n s t a t ă :**

La data de 09 iulie 2014, Balanel Dumitru a depus cerere de chemare în judecată împotriva Valentinei Chelban cu privire la partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie.

În motivarea acțiunii reclamantul Balanel Dumitru a indicat că, din anul 1996 a început a duce viața în comun cu Chelban Valentina. Inițial au locuit într-o odaie de 11 mp într-un cămin, ulterior, au înstrăinat casa părintească, și-au vândut automobilul și pe banii câștigați au plecat peste hotarele țării. Pe banii obținuți din străinătate, soții au cumpărat în s. Chetrosu, r. Anenii Noi un teren și o casă de locuit nefinisată. Banii au fost transmiși în exclusivitate pârâtei, iar aceasta și-a perfectat contractul de vânzare-cumpărare a imobilului pe numele său la data de 14 ianuarie 2003, deoarece reclamantul a plecat imediat peste hotarele țării.

Abia la data de 15 ianuarie 2010, părțile au înregistrat căsătoria la OSC Ciocana mun. Chișinău. Din banii câștigați în comun, soții au finisat construcția casei de locuit și a construcțiilor auxiliare, care au fost recepționate la data de 02 noiembrie 2013. Ulterior, pârâta s-a adresat cu acțiune privind desfacerea căsătoriei, însă nu a invocat și careva pretenții de partajare a bunurilor proprietate

comună în devălmășie. Deoarece Chelban Valentina a refuzat de a partaja averea în mod benevol, reclamantul a fost nevoit de a se adresa cu prezenta acțiune.

Indică reclamantul că, în timpul căsătoriei cu pârâta a dobândit următoarele bunuri: casa de locuit, construcțiile accesorii și terenul aferent din s. Chetrosu, r. Anenii Noi cu nr. cadastral 1017117016, or, potrivit raportului de constatare tehnico-științifică s-au stabilit două variante de partajare a bunurilor imobile și anume partea I - evaluată la suma de 34506 lei și partea II - evaluată la prețul de 41112 lei. La fel, în timpul căsătoriei părțile au dobândit automobilul de model „Hyundai” cu n/î CAO 139 la prețul de 4500 Euro, microbusul „Mercedes-Benz 208” cu n/î CH AX 902 la prețul de 2000 Euro, moara de măcinat cerealele la prețul de 1500 lei, aparat de sudat la prețul de 1500 lei, ferestrău moto „Drujba” la prețul de 1500 lei, bunuri care urmează a fi partajate în mod egal.

Prin prisma art. 26 Codul familiei, cere Balanel Dumitru partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie, cu atribuirea în proprietatea lui: din imobil partea I a variantei de partajare - casă de locuit, 1- bucătărie -12,1 mp, 3-locativă - 9,8 mp, iar în total 21,9 mp evaluat la prețul de 13587 lei; construcțiile accesorii - lit. 1 beci -5363 lei, lit. „a” terasa - 2133 lei, lit. 3 - bucătărie de vară - 8934 lei, lit. 4 - șură -1693 lei, lit. II o parte din gard - 11,21 mp - 1108 lei, lit. III șopron - 653 lei, iar în total 19884 lei; teren - 0,0975 ha - 1035 lei, iar costul total de 34506 lei; microbusul „Mercedes-Benz 208” cu n/î CH AX 902 la prețul de 2000 Euro; moara de măcinat cerealele - 1500 lei, aparat de sudat - 1500 lei, ferestrău moto „Drujba” - 1500 lei. Totodată, Valentinei Chelban să-i fie atribuit în proprietate: din imobil partea a II-a a variantei de partajare - coridor 14,3 mp, 4 - baia - 5,8 mp, 5 - locativă - 12,0 mp, 6 - locativă - 15,7 mp, iar în total 47,8 mp - 29657 lei; construcții auxiliare - lit. 2 - garaj - 597 lei, lit. I poartă 3721 lei, lit. II o parte din gard - 15,45 mp - 1526 lei, iar în total 11218 lei; teren - 0,0223 ha - 237 lei; automobilul „Hyundai” cu n/î CAO 139 la prețul de 4500 Euro, cu încasarea de la pârâta a cheltuielilor de judecată.

Ulterior reclamantul și-a completat cerințele acțiunii și a cerut recunoașterea după Balanel Dumitru și Chelban Valentina a dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra casei de locuit și a terenului aferent cu suprafața de 0,1198 ha din s. Chetrosu, r. Anenii Noi.

La data de 04 noiembrie 2014, Chelban Valentina a înaintat cerere reconvențională împotriva lui Balanel Dumitru, prin care a solicitat excluderea din masa bunurilor supuse partajului a casei de locuit, beciului, porții și gardului, microbusului „Mercedes - Benz 208” cu n/î CH AX 902, automobilului de marca „Hyundai” cu n/î CAO 139, deoarece acestea au fost împărțite benevol între părți; transmiterea în proprietatea lui Balanel Dumitru a morii de cereale în valoare de 1500 lei, aparatului de sudat în valoare de 1500 lei, ferestrăului moto „Drujba” în valoare de 1500 lei; recunoașterea dreptului de proprietate a lui Chelban Valentina asupra construcțiilor auxiliare lit. a) terasă; lit.3- bucătărie de vară, lit.4 - șură, lit. III - șopron, cu obligarea Valentinei Chelban de a-i compensa lui Balanel Dumitru costul a 1/4 cotă-parte din valoarea construcțiilor auxiliare și încasarea din contul pârâtului a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii reconvenționale Chelban Valentina a indicat că, casa de locuit individuală a fost procurată cu titlu de construcție nefinisată, cu procentul de finisare de 55 %, iar ulterior finisarea construcției și lucrările de interior, inclusiv și mobilierul, au fost efectuate exclusiv din sursele financiare dobândite de reclamantă personal și până la momentul încheierii căsătoriei cu Balanel Dumitru. Or, până la acea dată s-a aflat cu pârâtul în relații de concubinaj și îi permitea rareori de a locui la dânsa. Susține că în anul 2013 casa de locuit deja era construită, iar la acea perioadă au fost făcute doar niște lucrări de reparație curentă.

Referitor la mijloacele de transport, reclamanta a menționat că părțile au ajuns la un consens, astfel au decis partajarea benevolă a acestora, cu atribuirea microbusului „Mercedes-Benz 208” cu n/î CH AX 902 - în proprietatea lui Balanel Dumitru, iar automobilul „Hyundai” cu n/î CAO 139 - în proprietatea Valentinei Chelban.

Construcțiile auxiliare au fost dobândite exclusiv din sursele financiare ale reclamantei Chelban Valentina, întrucât ea s-a aflat la muncă peste hotarele Republicii Moldova din anul 2004, iar Balanel Dumitru nu a contribuit cu careva mijloace bănești. Astfel, consideră că Balanel Dumitru nu poate pretinde la partajarea imobilelor, respectiv acestea urmează a fi excluse din masa bunurilor proprietate comună în devălmășie.

Prin hotărârea Judecătorei Anenii Noi din 30 aprilie 2015, a fost admisă integral acțiunea lui Balanel Dumitru către Chelban Valentina cu privire la partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie, precum și admisă parțial cererea reconvențională înaintată de Chelban Valentina împotriva lui Balanel Dumitru cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcțiilor auxiliare, partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie; au fost partajate bunurile imobile - casa de locuit, construcțiile auxiliare și terenul aferent din s. Chetrosu, r. Anenii Noi, care constituie proprietate comună în devălmășie, cu atribuirea lui Balanel Dumitru - partea I a variantei de partajare conform raportului de constatare tehnico-științifică nr. 14-119 A din 20 mai 2014, efectuat de SRL „Geocad expert”, și anume din casa de locuit: 1 - bucătărie cu suprafața de 12,1 mp, 3 - locativă cu suprafața de 9,8 mp, iar în total suprafața de 21,9 mp cu costul de 13587 lei; din construcțiile auxiliare a fost atribuit lui Balanel Dumitru: lit. 1 beci cu prețul de 5363 lei; lit. „a” terasa cu prețul de 2133 lei; lit. 3 bucătărie de vară cu prețul de 9834 lei; lit. 4 șură cu prețul de 1693 lei; lit. II o parte din gard de 11,21 m cu prețul de - 1108 lei; lit. III șopron cu prețul de 653 lei, iar în total bunuri în suma de 19884 lei; i-a fost atribuit terenul cu suprafața de 0,0975 ha la prețul de 1035 lei, iar în total bunuri imobile în sumă de 34 506 lei. Din bunurile mobile i-a fost atribuit lui Balanel Dumitru: microbus „Mercedes Benz 208” cu n/î CH AX-902 la prețul de 2000 Euro; moară de măcinat cerealele la prețul de 1500 lei; aparat de sudat la prețul de 1500 lei; fereastră moto „Drujba” la prețul de 1500 lei. Valentinei Chelban i-a fost atribuită în proprietate partea II a variantei de partajare conform raportului de constatare tehnico-științifică nr. 14-119 A din 20 mai 2014, efectuat de SRL „Geocad expert”, și anume din casa de locuit: coridorul cu suprafața de 14,3 mp, 4 - baia cu suprafața de 5,8 mp, 5 - locativă cu suprafața

de 12.0 mp, 6 - locativă cu suprafața de 15,7 mp, iar în total suprafața de 47,8 mp la prețul de 29657 lei. Din construcțiile auxiliare i-a fost atribuit Valentinei Chelban: lit. 2 - garaj la prețul de 5971 lei, lit. I - poartă la prețul de 3721 lei, lit. II - o parte din gard de 15,45 mp la prețul de 1526 lei, iar în total bunuri la prețul de 11218 lei; terenul cu suprafața de 0,0223 ha la prețul de 237 lei, iar în total bunuri imobile în sumă de 41112 lei. Din bunurile mobile i-a fost atribuit Valentinei Chelban automobilul „Hyundai” cu n/î CAO 139 la prețul de 4500 Euro. În rest, cererea reconvențională a fost respinsă ca neîntemeiată. S-a dispus încasarea de la Chelban Valentina în beneficiul lui Balanel Dumitru a cheltuielilor de judecată în mărime de 2284 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016, a fost respins apelul declarat de Chelban Valentina și menținută hotărârea Judecătorei Anenii Noi din 30 aprilie 2015.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 06 iulie 2016, a fost admis recursul declarat de către Chelban Valentina, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016, cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2017, a fost respins apelul declarat de Chelban Valentina și menținută hotărârea Judecătorei Anenii Noi din 30 aprilie 2015.

La data de 24 mai 2017, Chelban Valentina a depus recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2017, solicitând casarea integrală a acesteia, precum și casarea parțială a hotărârii primei instanțe în partea partajării casei de locuit și terenului aferent, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri prin care imobilele menționate să fie excluse din lista bunurilor supuse partajării.

În motivarea recursului, a invocat că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material și nu aplicat legea care trebuia să fie aplicată. Astfel, instanța inferioară a aplicat eronat prezentului litigiu art. 371 alin. (1) Cod civil.

La data de 28 iulie 2017, intimatul Balanel Dumitru a depus referință la cererea de recurs, solicitând declararea recursului ca fiind inadmisibil.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 16 august 2017, recursul declarat de Chelban Valentina a fost considerat admisibil.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis, 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 transmită pricina spre rejudecare în instanța de apel, în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Verificând legalitatea deciziei atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, Colegiul constată că instanța de apel, la examinarea cauzei, a interpretat eronat legea.

După cum reiese din materialele pricinii, Balanel Dumitru prin acțiunea sa pretinde la recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra

casei de locuit și terenului aferent cu suprafața de 0,1198 ha din s. Chetrosu, r. Anenii Noi, partajarea imobilelor date, precum și altor bunuri mobile, pe care, după cum pretinde acesta, le-a dobândit împreună cu Chelban Valentina atât în timpul căsătoriei, cât și în perioada în care au locuit în concubinaj.

În susținerea acțiunii sale, inclusiv celei suplimentare, Balanel Dumitru a indicat că imobilele din litigiu (casa de locuit, terenul aferent și construcțiile auxiliare) urmează a fi declarate proprietate comună în devălmășie și supuse partajării, deoarece acesta nemijlocit a investit mijloace financiare proprii în construcția și repararea imobilelor, sporind astfel esențial valoarea lor.

În acest sens, Colegiul reține prevederile art. 346 Cod civil, potrivit căruia fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun. Cotele-părți sunt prezumate a fi egale până la proba contrară. Însă dacă coproprietarul care a făcut din contul său, cu acordul celorlalți coproprietari, bunului comun îmbunătățiri inseparabile, are dreptul să ceară modificarea respectivă a cotelor-părți sau compensarea cheltuielilor.

Iar art. 370 Cod civil, prevede că împărțirea bunului proprietate comună în devălmășie între coproprietarii devălmași se va face proporțional aportului fiecăruia la dobândirea bunului. Până la proba contrară, aportul coproprietarilor devălmași este prezumat a fi egal.

Chelban Valentina, la rândul său, prin cererea reconvențională a solicitat excluderea din masa bunurilor supuse partajării - a casei de locuit, beciului, porții și gardului, altor bunuri mobile, precum și recunoașterea după aceasta a dreptului exclusiv de proprietate asupra construcțiilor auxiliare în schimbul unei sulte în mărime de 1/4 cotă-parte din valoarea acestora achitate în favoarea lui Balanel Dumitru, invocând faptul că aceste bunuri au fost dobândite de către ea până la încheierea căsătoriei. În acest sens, reclamanta a făcut trimitere la prevederile art. 372 alin. (1) Cod civil, care instituie că, bunurile care au aparținut soților înainte de încheierea căsătoriei, precum și cele dobândite de ei în timpul căsătoriei în baza unui contract de donație, prin moștenire sau în alt mod cu titlu gratuit, sunt proprietatea exclusivă a soțului căruia i-a aparținut sau care le-a dobândit.

Însă, norma menționată *supra*, conține și o excepție la alin. (3) al aceluiași articol, potrivit căreia 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.

Reieșind din cerințele formulate, instanțele inferioare au admis integral pretențiile lui Balanel Dumitru și parțial cerințele Valentinei Chelban, și au dispus partajarea bunurilor imobile și mobile, ce constituie proprietate comună în devălmășie.

Totodată, este de menționat faptul că prin decizia Curții Supreme de Justiție din 06 iulie 2016, prin care a fost casată decizia Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016, cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, s-a stabilit că instanțele inferioare nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele cauzei, și anume: dacă pe parcursul vieții în comun cu Chelban Valentina, inclusiv în perioada de concubinaj, Balanel Dumitru a efectuat careva

lucrări la imobilul din litigiu cu sau fără acordul recurenteii; care regim juridic a fost instituit între părțile litigiului - de proprietate comună în devălmășie sau pe cote-părți; care a fost aportul fiecăreia dintre părți la investirea, executarea lucrărilor de construcție în vederea majorării valorii imobilelor din litigiu și prin ce acțiuni a. fost manifestate; în ce perioadă au fost efectuate restul lucrărilor de 45% de finisare a construcției, când au fost ridicate construcțiile auxiliare, până sau după înregistrarea căsătoriei și dacă la caz sunt aplicabile prevederile art. 346 sau 372 Cod civil în partea ce ține de declararea bunurilor proprietate comună în devălmășie sau pe cote-părți și partajarea acestora în raport de investițiile efectuate de fiecare din părți.

Astfel, reieșind din cele expuse, rezultă că la rejudecarea cauzei, instanța de apel nu s-a expus asupra acestor circumstanțe, precum și nu a dat o apreciere corespunzătoare probelor prezentate de către părți, fapt invocat de către recurenta Chelban Valentina în cererea sa de recurs.

Mai mult, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze faptul că decizia Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2017 este nemotivată. Astfel, instanța de apel s-a limitat la redarea circumstanțelor de fapt a litigiului și a unor norme materiale, evitând să-și motiveze soluția.

Potrivit art. 373 alin. (5) CPC, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Analizând decizia contestată a instanței de apel prin prisma normei citate *supra*, Colegiul conchide că instanța inferioară nu s-a expus asupra obiectului probațiunii; asupra variantelor posibile de partaj a bunurilor; asupra declarațiilor martorilor, audiați de către prima instanță; asupra corectitudinii aplicării legii materiale; asupra volumului de lucrări și costului acestora îndreptate spre consolidarea imobilelor litigioase, precum și asupra cotelor de investiții efectuate de către fiecare dintre părți în sensul respectiv; aceste motive fiind invocate de către apelantă în cererea de apel.

Astfel, din considerentele arătate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2017 și de a remite pricina spre judecare în instanța de apel.

La judecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, creând condiții obiective și reale participanților la proces și judecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală, reieșind din toate circumstanțele reale și esențiale ale pricinii.

Având în vedere cele expuse și 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 Chelban Valentina.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Balanel Dumitru către Chelban

Valentina cu privire la partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie și la cererea reconvențională depusă de Chelban Valentina către Balanel Dumitru cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcțiilor auxiliare, partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie, și se remite pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
Judecător

Valentina Clevadi

Judecători:

Tamara Chișca-Doneva,

Dumitru Mardari,

Iurie Bejenaru,

Svetlana Filincova