

Prima instanță: Judecătoria Anenii Noi
Judecător: Renata Popescu -Balta
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: Maria Guzun
Natalia Simciuc
Iurie Cotruță

DECIZIE

13 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător: Tatiana Vieru

Judecători: Svetlana Filincova, Oleg Sternioală
Mariana Pitic, Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Untila Ivan,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Untila Ivan împotriva lui Cuciuc Serghei, cu privire la declararea nulității parțiale a contractului de donație, recunoașterea dreptului de proprietate și obligarea organului cadastral de a înregistra dreptul de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 30 mai 2017, prin care a fost admis apelul declarat Cuciuc Serghei, casată integral hotărârea Judecătoria Anenii Noi din 25 octombrie 2016 cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată depusă de Untila Ivan s-a respins ca nefondată,

c o n s t a t ă:

La 13 ianuarie 2016, Untila Ivan a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cuciuc Serghei, cu privire la declararea nulității parțiale a contractului de donație, recunoașterea dreptului de proprietate și obligarea organului cadastral de a înregistra dreptul de proprietate.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 23 iulie 2014, pârâtul Cuciuc Serghei și mama sa Untila Efrosinia, decedată la xx xxxxx xxxx, au încheiat un contract de donație cu privire la transmiterea cu titlu gratuit, din patrimoniul donatorului Untila Efrosinia în patrimoniul donatarului Cuciuc Serghei a imobilului situat în r. xxxxxxxx, s. xxxxxx, str. xxxxxx, xx, alcătuit din: teren pentru construcții cu suprafața totală de 0.1288 ha, nr. cadastral xxxxxxxxxx; casă de locuit cu suprafața totală de 90,5 m², construcție accesorie cu suprafața de 13,9 m², construcție accesorie cu suprafața de 26,1 m², construcție accesorie cu suprafața totală de 14,7 m² și construcția accesorie cu

suprafața de 4,2 m². Ulterior, contractul de donație a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile.

Consideră reclamantul că, contractul de donație este unul ilegal, fiind pasibil de a fi supus anulării parțiale.

În acest sens a indicat că, Untila Gheorghi și Untila Efrosinia sânt părinții săi, iar el este succesorul legal al acestora. La xx xxxxxxxx xxxx a decedat tatăl său Untila Gheorghi.

În urma decesului tatălui Untila Gheorghi, a acceptat moștenirea defunctului împreună cu mama sa, ce constituie $\frac{1}{2}$ cotă parte din averea succesorală, astfel, mama sa Untila Efrosinia deținea $\frac{3}{4}$ din averea succesorală iar lui i-a revenit $\frac{1}{4}$ cotă parte din această avere.

Conform certificatului de moștenitor nr. xxxxx și certificatul privind dreptul de proprietate nr. xxxx din xx xxxxx xxxx, eliberate de notarul de xxxxxxxx xxxxxx și înregistrate la biroul tehnic de inventariere xxxxxx la data de xx xxxxx xxxx, Untila Efrosinia avea cota de $\frac{3}{4}$, iar Untila Ivan $\frac{1}{4}$ din imobilul situat în mun. xxxxx, s. xxxxxx, str. xxxxxxxx, xx.

Indică reclamantul că, în temeiul hotărârii Primăriei xxxxxx nr. xx din xx xxxxx xxxx, denumirea străzii xxxxxxxx a fost schimbată în strada xxxxxx.

La data de xx xxxxxxxx xxxx, după decesul mamei sale a depus cerere cu privire la înregistrarea a $\frac{1}{4}$ cotă parte ideală din bunul imobil din raionul xxxxxxxx, s. xxxxxx, str. xxxxxxxx, xx, însă i s-a refuzat. În refuz i s-a comunicat despre contractul de donație nr. xxxx din xx xxxx xxxx prin care mama sa Untila Efrosinia, a donat lui Cuciuc Serghei imobilul menționat, inclusiv și cota parte ce îi aparține cu drept de proprietate.

Consideră reclamantul că, includerea în contractul de donație nr. xxxx din xx xxxx xxxx a $\frac{1}{4}$ cotă-parte din bunul imobil de către donatoarea Untila Efrosinia, este contrar certificatelor de moștenitor nr. xxxx și nr. xxxxx din xx xxxxx xxxx care au fost înregistrate la Biroul Tehnic de Inventariere xxxxxx la data de xx xxxxxxxx xxxx și certificatul de înregistrare a dreptului a $\frac{1}{4}$ cotă parte ideală din bunul imobil litigios. Astfel, Cuciuc Serghei greșit și-a înregistrat dreptul său asupra imobilului în baza contractului de donație atribuindu-și cota 100%.

Solicită reclamantul, admiterea acțiunii; declararea nulității parțiale a contractului de donație încheiat între Untila Efrosinia și Cuciuc Serghei în privința a $\frac{1}{4}$ cotă parte din imobilul amplasat în r. xxxxxxxx, s. xxxxxx, str. xxxxxxxx, xx; recunoașterea dreptului de proprietate după Untila Ivan asupra $\frac{1}{4}$ cotă parte din bunul imobil și obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” filiala xxxxxxxx de a radia din Registrul bunurilor imobile dreptul înscris după Cuciuc Serghei asupra $\frac{1}{4}$ cotă parte din bunul imobil cu înscrierea acestui drept după Untila Ivan.

Prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 25 octombrie 2016 acțiunea a fost admisă parțial. S-a declarat nul contractul de donație nr. xxxx încheiat între Untila Efrosinia și Cuciuc Serghei asupra $\frac{1}{4}$ cotă parte din imobilul nr. xx, str. xxxxxx, s. xxxxxx, r. xxxxxx. S-a recunoscut dreptul de proprietate după Untila Ivan asupra $\frac{1}{4}$

cotă parte din imobilul nr. xx, str. xxxxxxxx, s. xxxxxx, r. xxxxxxxx și s-a indicat că hotărârea servește drept temei pentru înregistrarea la Oficiul Cadastral xxxxxxxx dreptul de proprietate asupra ¼ cotă parte din bunul imobil. S-a dispus încasarea de la Cuciuc Serghei în beneficiul lui Untila Ivan cheltuielile de judecată în mărime de 3 500 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 30 mai 2017, a fost admis apelul declarat de Cuciuc Serghei, s-a casat hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 25 octombrie 2016 cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Invocând ilegalitatea deciziei instanței de apel, la 19 septembrie 2017, Untila Ivan a depus cerere de recurs prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 30 mai 2017 cu menținerea hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din 25 octombrie 2016.

În motivarea cererii de recurs a indicat că, instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material și a apreciat arbitrar probele. Concluzia instanței de apel precum că, din momentul obținerii certificatului de moștenitor nu a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra ¼ cotă parte din imobilul litigios, iar temeiuri de anulare a contractului de donație nu sunt, este greșită deoarece dreptul de proprietate a fost înregistrat la Biroul Tehnic de Inventariere xxxxxx la data xx xxxxxxxx xxxx, mama Untila Efrosinia având ¾ iar Untila Ivan ¼ cotă parte.

Examinând recursul declarat de Untila Ivan, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

În conformitate cu art. 431 alin. (2) din Codul de procedură civilă, asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

Conform art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din actele cauzei se constată că, decizia Curții de Apel Chișinău din 30 mai 2017 a fost expediată în adresa participanților la proces prin intermediul oficiului poștal la data de 13 iulie 2017. Cererea de recurs a fost depusă de recurentul Untila Ivan la data de 19 septembrie 2017 (f.d.101-103).

Prin urmare instanța de recurs consideră că, recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat cererea de recurs în interiorul termenului de două luni.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) din 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 31 octombrie 2017, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 17 noiembrie 2017, Cuciuc Serghei, prin intermediul avocatului Condurari Andrian a depus referință, completată prin referința suplimentară prin care a indicat că

recursul declarat de Untila Ivan este neîntemeiat, fiind invocate argumente similare celor invocate în instanțele inferioare.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 29 noiembrie 2017, recursul declarat de Untila Ivan s-a considerat admisibil fiind transmis pentru a fi examinat în fond.

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

Conform art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Potrivit art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție concluzionează despre necesitatea admiterii recursului, de a casa integral decizia instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe. Instanța de recurs consideră concluziile instanței de apel greșite, iar soluția pronunțată neîntemeiată, reieșind din faptul aprecierii incorecte a probelor și interpretării eronate a prevederilor legii, iar concluzia primei instanțe cu privire la admiterea acțiunii este întemeiată și legală din considerentele ce succed.

Potrivit art. 445 alin. (1) lit. f) din Codul 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.

Conform art. 239 din Codul 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. 241 alin. (1) și alin. (5) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. În motivare se indică circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

În conformitate cu art. 1499 alin. (1) lit. a) Cod civil, moștenirea legală, adică trecerea patrimoniului defunctului către persoanele menționate în lege, se aplică în cazul în care cel ce a lăsat moștenirea nu a lăsat nici un testament.

Potrivit art. 1516 alin. (2) și (3) Cod civil, succesiunea este acceptată de succesor indiferent de faptul dacă este testamentar sau succesor legal. Succesiunea se consideră acceptată când moștenitorul depune la notarul de la locul deschiderii succesiunii o declarație de acceptare a succesiunii sau intră în posesiunea patrimoniului succesoral.

La caz, au relevanță și prevederile Codului civil în redacția Legii din 26 decembrie 1964. În acest context, conform art. 566 Cod civil (redacția din 26

decembrie 1964), în caz de succesiune legală se consideră moștenitori în părți egale: de prima clasă – copiii (inclusiv copiii înfiați), soțul și părinții (înfietorii) defunctului, precum și copilul defunctului, care s-a născut după moartea acestuia.

Conform art. 581 Cod civil (redacția din 26 decembrie 1964), pentru a dobândi succesiunea moștenitorul trebuie s-o accepte. O succesiune nu poate fi acceptată sub condiție sau cu rezerve. Se consideră, că moștenitorul a acceptat succesiunea, dacă el a intrat de fapt în posesia sau administrarea bunurilor succesoriale sau dacă a depus la organul notarial al locului deschiderii succesiunii o declarație de acceptare a ei.

După cum urmează din actele cauzei, Untila Ivan este fiul lui Untila Gheorghii care a decedat la xx xxxxxxxx xxxx și a Efrosinei Untila, decedată la xx xxxxxxxx xxxx (f.d.12, 20).

După decesul tatălui Untila Gheorghii, a rămas averea situată în s. xxxxxxx, mun. xxxxxxx, str. xxxxxxxx, xx (f.d.11). Adresa actuală fiind s. xxxxxxx, r. xxxxxxxx, str. xxxxxxxx, xx (f.d.10, 18).

Potrivit certificatului cu privire la dreptul de moștenire legală nr. xxxxx din xx xxxxxxx xxxx și certificatului cu privire la dreptul de proprietate nr. xxxxx din xxxxxxx xxxx, Untila Efrosinia în calitate de soție și Untila Ivan, în calitate de fiu au devenit proprietari la 1/2 cota-parte din bunul imobil ce aparținea defunctului Untila Gheorghii, care a fost înregistrat la Biroul de Inventariere Tehnică xxxxxxx cu nr. xxxx la xx xxxxx xxxx (f.d.11).

Astfel, Untila Ivan în baza certificatului de înregistrare a dreptului deținătorului a bunului imobil nr. xxx din xx xxxxxxx xxxx, a devenit proprietarul a ¼ cotă-parte, iar Untila Efrosinia a ¾ cotă-parte a bunului imobil situat în s. xxxxxxx, str. xxxxxxxx, xx. (f.d.13-14).

Însă, potrivit Certificatului Oficiului Cadastral Teritorial xxxxxxx, Untila Efrosinia a fost proprietara bunului imobil din r. xxxxxxx, s. xxxxx, str. xxxxxxxx xx, având cota parte de 1.0, care a fost înregistrat în temeiul Certificatului nr. xxx din xx xxxxxxx xxxx și Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxxxxx din xx xxxxxxxx xxxx, inclusiv și în privința a ¼ cotă-parte ce aparținea lui Untila Ivan (f.d.10).

Iar, ulterior, prin contractul de donație nr. xxxx din xx xxxxx xxxx, Untila Efrosinia, reprezentată de Cuciuc Serghei în baza procurii nr. xxxx din xx xxxxx xxxx, a donat lui Cuciuc Serghei bunul imobil situat în r. xxxxxxx, s. xxxxx, str. xxxxx, xx.

În conformitate cu art. 37¹ din Legea cadastrului bunurilor imobile, dreptul de proprietate este valabil fără înregistrarea în registrul bunurilor imobile dacă provine din succesiune, accesione sau vânzare/transmitere silită ori este dobândit prin efectul unui act normativ, prin expropriere sau în temeiul hotărârii judecătorești ori actului executorului judecătoresc. Excepția dată se aplică și dreptului de proprietate confirmat de titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la atribuirea gratuită a terenurilor.

Prin urmare, Untila Efrosinia a obținut Certificatul nr. xxx din xx xxxxx xxxx și Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxxxxx din xx xxxxxxxx

xxxx, care au stat la baza înscrierii dreptului de proprietate asupra bunului imobil litigios în Registrul bunurilor imobile prin tănuirea faptului că Untila Ivan a moștenit $\frac{1}{4}$ cotă-parte din bunul imobil în temeiul certificatului cu privire la dreptul de moștenire legală nr. xxxxx din xx xxxxxxxx xxxx și certificatului cu privire la dreptul de proprietate nr. xxxxx din xx xxxxxxxx xxxx, în urma decesului tatălui său Untila Gheorghi, înregistrate la Biroul de Inventariere Tehnică xxxxxx cu nr. xxxx la xx xxxxxx xxxx.

În acest sens, instanța de apel a considerat ca fiind eronate constatările primei instanțe referitoare la faptul anulării parțiale a contractului de donație nr. xxxx din xx xxxxx xxxx pe motiv că acesta a fost încheiat legal și autentificat notarial, iar temeuri de anulare a actului juridic nu sunt.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, decizia instanței de apel în această privință conține o concluzie greșită, care este o urmare a aprecierii incorecte a tuturor probelor din dosar și care obiectiv, complet și imparțial au fost apreciate de instanța de fond.

Or, donatorul Untila Efrosinia nu putea să transmită donatarului Cuciuc Serghei 1.0 cotă parte din bunul imobil litigios dat fiind faptul că ultima deținea doar $\frac{3}{4}$ din acesta.

Față de cele expuse, prima instanță a constatat cu certitudine că, Untila Ivan a obținut dreptul de proprietate asupra $\frac{1}{4}$ cotă-parte din bunul imobil situat în s. xxxxxxx, str. xxxxxxx, xx, adresa anterioară, iar la moment s. xxxxxxx, str. xxxxxxx, xx, care a fost înregistrat în anul xxxx la Biroul de Inventariere Tehnică xxxxxxx, până la înregistrarea dreptului de proprietate prin tănuire de către Untila Efrosinia la Oficiul Teritorial Cadastral xxxxxxxxx.

În conformitate cu art. 216 alin. (1) Cod civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută).

Potrivit art. 220 Cod civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sânt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sânt nule.

Pornind de la prevederile legale citate și cu referire la esența litigiului dedus judecății, instanța de recurs consideră că, prima instanță corect a considerat ca contractul de donație este lovit de nulitate absolută în partea a $\frac{1}{4}$ cotă parte din imobilul litigios, pe motiv că acesta limitează persoana vizată în exercitarea drepturilor sale.

În conexiunea celor relatate, se constată că instanța de apel, nu a calificat corect, din punct de vedere juridic, acțiunea cu care a fost investită, fapt ce a dus la emiterea unei soluții greșite, pe când prima instanță în mod temeinic și legal a admis acțiunea înaintată.

Astfel, reieșind din cele menționate și având în vedere că circumstanțele pricinii au fost constatate de prima instanță, care a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, aplicând corect normele de drept material și procesual, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al

Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Untila Ivan, a casa decizia instanței de apel și a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) și alin. (3) din Codul 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 Untila Ivan.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 30 mai 2017 și se menține hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 25 octombrie 2016, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Untila Ivan împotriva lui Cuciuc Serghei, cu privire la declararea nulității parțiale a contractului de donație, recunoașterea dreptului de proprietate și obligarea organului cadastral de a înregistra dreptul de proprietate.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Judecător:

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Svetlana Filincova

Oleg Sternioală

Mariana Pitic

Nicolae Craiu