

prima instanță: Judecătoria Rîșani, mun. Chișinău  
Judecător: N.Arabadji  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: A.Panov, V.Mihaila, V.Cotorobai

## DECIZIE

14 martie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu  
Maria Ghervas, Nicolae Craiu,  
Dumitru Mardari, Dumitru Visternicean

examinând recursurile declarate de către Rusu Petru, reprezentat de avocatul Dlujanschi Elic și Rusu Lora prin intermediul reprezentantului, avocatul Scutelnic Valeriu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Rusu Lora împotriva lui Corețchi Sergiu privind apărarea dreptului de proprietate și evacuarea din bunul imobil, fără acordarea unui alt spațiu locativ,

și la cererea reconvențională a lui Corețchi Sergiu împotriva Lorei Rusu, Rusu Petru, Rusu Elena, Consiliului și Primăriei comunei Ciorescu, mun. Chișinău, notarului privat Șcerbacova Zinaida și Întreprinderii de Stat „Cadastru” privind anularea actelor administrative, a contractului de donație, recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie a soților și atribuirea cotei-părți din terenul pentru construcții, casei de locuit și construcțiilor accesorii, radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate și înregistrarea dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral, precum și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de către Corețchi Sergiu, casată hotărârea Judecătoria Rîșani, mun. Chișinău din 30 decembrie 2016 și emisă o nouă hotărâre de admitere în parte a acțiunii reconvenționale și respingere a acțiunii inițiale

### c o n s t a t ă :

La 8 august 2008, Rusu Lora a depus cerere de chemarea în judecată împotriva lui Corețchi Sergiu privind apărarea dreptului de proprietate și evacuarea din bunul imobil fără acordarea unui alt spațiu locativ.

În motivarea acțiunii a invocat că la 9 august 2007 în temeiul contractului de donație nr. xxxxx, autentificat la biroul notarului Șcerbacova Zinaida, Rusu Petru a donat fiicei sale Rusu xxxxx casa de locuit, construcțiile accesorii și terenul adiacent construcțiilor cu nr. cadastral xxxxxx cu o suprafață locativă de 150,5 mp și terenul pentru

construcții cu o suprafață de 0,0765 mp, construcție accesorie cu suprafața de 46,4 mp și respectiv de 6,6 m.p., situate în com. xxxxxx, str. xxxxxx, xx.

A susținut că în rezultatul înregistrării contractului la organul cadastral, dânsa a devenit proprietara imobilului menționat.

Reclamanta relatează că s-a aflat în căsătorie cu Corețchi Sergiu până la 17 iulie 1996, dată la care au divorțat, iar la insistențele ultimului, i-a permis să locuiască temporar în imobilul litigios, până își va găsi un alt loc de trai.

Solicită Rusu Lora apărarea dreptului de proprietate asupra casei de locuit și terenului aferent cu nr. cadastral xxxxxx din com. xxxxxx, str. xxxxxx, xxxxxx și evacuarea lui Corețchi Sergiu din acest imobil, fără acordarea unui alt spațiu locativ.

Pe parcursul examinării cauzei, Corețchi Sergiu a depus cerere reconvențională împotriva Lorei Rusu, Rusu Petru, Primăriei comunei xxxxxx, mun. xxxxxx, intervenient accesoriu OCT Chișinău, privind anularea procesului-verbal de recepție finală, a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, declararea nulității contractului de donație, recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie, repararea prejudiciului moral. (f.d. 19, vol.I)

În motivarea acțiunii a indicat că a încheiat căsătoria cu Rusu Lora la 14 ianuarie 1989.

Din căsătorie au doi copii, Rusu xxxxxx, născută la 21 ianuarie 1989 și Rusu xxxxxx născut la 24 august 1992.

Menționează că în anul 1995 Primăria com. xxxxxx prin decizia nr. 1/3 din 26 ianuarie 1995 a repartizat familiei lui un teren pentru construcția casei de locuit din str. xxxxxx com. xxxxxx, fiind eliberat în sensul dat titlul provizoriu pe numele lui Corețchi (Rusu) Lora și casa de locuit au construit-o împreună cu mijloace financiare comune, iar de la data exploatării acesteia din anul 2001 și pînă în prezent au locuit ca o familie.

Deși, la 17 iulie 1996 căsătoria dintre soți a fost desfăcută, dânsul a continuat să locuiască în imobilul din litigiu și să ducă o gospodărie în comun.

Susține că nu dispune de un alt spațiu locativ, iar toate veniturile lui au fost investite în această casă de locuit.

La fel, relatează Corețchi Sergiu că a contribuit la plata serviciilor comunale și de întreținere a imobilului, iar despre faptul că toate actele pe terenul aferent și casa de locuit au fost perfectate pe numele socrului său, Rusu Petru a aflat doar în luna iulie 2008.

Cere Corețchi Sergiu, anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 29 din 6 septembrie 2001, anularea dispoziției Primăriei com. Ciorescu din 13 septembrie 2001 privind dreptul de proprietate a lui Petru Rusu asupra casei de locuit nr. xx din str. xxxxxx com. xxxxxx, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 30 iulie 2004 de Primăria com. Ciorescu și a deciziei Primăriei com. xxxxxx din anul 2004 privind eliberarea titlului dat pe numele lui Rusu Petru asupra terenului pentru construcții din str. xxxxxx, xx com. xxxxxx, declararea nulității contractului de donație nr. xxxxxx din xxxxxx pe numele Lorei Rusu, recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie a soților Rusu Lora și Corețchi Sergiu, cu înregistrarea ultimului și atribuirea lui în proprietate 1/2 cotă-parte ideală din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0765 ha și din casa de locuit cu suprafața de 150,5 mp și construcțiile accesorii din str. xxxxxx, xx, com. xxxxxx.

Ulterior Corețchi Sergiu a depus cereri suplimentare (f.d.48, 172, vol.I), prin care a solicitat radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate

a Lorei Rusu asupra imobilului din com. xxxxxx, str. xxxxxx și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Corețchi Sergiu asupra 1/2 cotă-parte din imobilul din com. xxxxxx str. xxxxxx și dreptul de proprietate a lui Corețchi (Rusu) Lora asupra 1/2 cotă-parte din imobilul din com. xxxxxx, str. xxxxxx, repararea prejudiciului moral în sumă de 100 000 lei de la Primăria com. xxxxxx pentru suferințele morale ce i-au fost cauzate lui și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 9 februarie 2011, a fost admisă parțial acțiunea reconvențională a lui Corețchi Sergiu. Acțiunea inițială depusă de Lora Rusu a fost respinsă. (f.d. 60-64, vol.II)

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 8 iunie 2011, a fost respins apelul declarat de către Corețchi Sergiu și admis apelul declarat de Rusu Lora și Rusu Petru, casată hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 9 februarie 2011, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea inițială a fost admisă, iar cererea reconvențională a fost respinsă. (f.d. 118-121, vol.II)

Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 31 ianuarie 2012, a admis apelul declarat de către Corețchi Sergiu, a casat integral decizia Curții de Apel Chișinău din 8 iunie 2011 și hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 9 februarie 2011, și a remis cauza la rejudecare în prima instanță. (f.d. 149-156, vol.II)

Pe parcursul examinării cauzei, Corețchii Sergiu, la 24 septembrie 2014, a depus cerere reconvențională concretizată împotriva Lorei Rusu, Rusu Petru, Rusu Elena, Primăriei com. Ciorescu, notarului privat Șcerbacova Zinaida și ÎS „Cadastru”, solicitând recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie a soților, anularea procesului-verbal de recepție finală nr.29 din 6 septembrie 2001, a dispoziției Primăriei com. xxxxxx nr.02-3/251 din 13 septembrie 2001 privind dreptul de proprietate a lui Rusu Petru asupra imobilului din str. xxxxxx, com. xxxxxx, mun. Chișinău, a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 30 iulie 2004, a deciziei Primăriei comunei xxxxxx din anul 2004, a contractului de donație nr.3131 din 9 august 2007, atribuirea în drept de proprietate a 1/2 cotă-parte din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0765 ha și casei de locuit cu suprafața de 150,5 m.p. și construcțiile accesorii amplasate în com. xxxxxx, str. xxxxxx, radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Lorei Rusu asupra imobilelor cu nr. cadastrale xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx și xxxxxx, înregistrarea dreptului de proprietate asupra 1/2 cotă- parte din imobil după Corețchi Sergiu, încasarea de la Primăria comunei xxxxxx, mun. Chișinău a prejudiciul moral în mărime de 100 000 lei și cheltuielile de judecată. (f.d. 92-96, 108-112, vol.III)

Rejudecând cauza, Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău prin hotărârea din 30 decembrie 2016 a admis cererea Lorei Rusu împotriva lui Corețchi Sergiu privind apărarea dreptului de proprietate prin evacuarea silită din imobil, dispunându-se evacuarea lui Corețchi Sergiu din imobilul, situat în mun. Chișinău, com. xxxxxx, str. xxxxxx. S-a respins cererea reconvențională a lui Corețchi Sergiu împotriva Lorei Rusu, Rusu Petru, Rusu Elena, Consiliul comunei xxxxxx, Primăria comunei xxxxxx, mun. Chișinău, notarului privat Șcerbacova Zinaida și ÎS „Cadastru”, privind anularea procesului-verbal de recepție finală nr.29 din 6 septembrie 2001, a dispoziției Primăriei comunei xxxxxx nr.02-3/251 din 13 septembrie 2001, a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 30 iulie 2004, a deciziei Primăriei comunei xxxxxx din 2004, a contractului de donație nr. xxxxxx din xxxxxx, recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie a soților și atribuirea în drept de proprietate a 1/2 cotă-parte din terenul pentru

construcții și casa de locuit și construcțiile accesorii, ca depusă tardiv. În rest, cererea lui Corețchi Sergiu împotriva Lorei Rusu, Rusu Petru, Rusu Elena, Consiliul comunei Ciorescu, Primăria comunei xxxxxx, mun. Chișinău, notarul privat Șcerbacova Zinaida, ÎS „Cadastru” privind radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate a Lorei Rusu și înregistrarea dreptului de proprietate asupra 1/2 cotă-parte din imobil după Corețchi Sergiu, încasarea de la Primăria comunei xxxxxx, mun. Chișinău prejudiciul moral în mărime de 100 000 lei și cheltuielile de judecată a fost respinsă, ca tardivă. (f.d. 225-232, vol.III)

La 30 decembrie 2016, Corețchi Sergiu a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoria Râșcani, mun. Chișinău din 30 decembrie 2016, solicitând casarea acesteia, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care cererea de chemare în judecată înaintată de Rusu Lora cu privire la evacuarea silită din imobil să fie respinsă ca neîntemeiată, iar cererea reconvențională să fie admisă și satisfăcută integral.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 21 septembrie 2017 a admis apelul declarat de către Corețchi Sergiu, a casat hotărârea Judecătoria Râșcani, mun. Chișinău din 30 decembrie 2016 și a emis o nouă hotărâre, prin care a recunoscut dreptul de proprietate în devălmășie a foștilor soți Corețchi Sergiu și Rusu Lora asupra casei de locuit, cu suprafața de 150,5 m.p. și construcțiile accesorii, a terenului aferent cu suprafața de 0,0765 ha, situate str. xxxxxx, com. Ciorescu xxxxxx, mun. Chișinău. A fost anulat procesul-verbal de recepție finală cu nr.29 din 6 septembrie 2001 și a dispoziției Primăriei xxxxxx din 13 septembrie 2001 în partea ce ține de dreptul de proprietate a lui Rusu Petru asupra casei de locuit nr.12 din str. M. Eminescu, com. xxxxxx și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 30 iulie 2004 de Primăria com. xxxxxx și decizia Primăriei com. xxxxxx cu nr.1/3 din 26 ianuarie 1995 privind eliberarea terenului și titlului pe numele lui Rusu Petru asupra terenului pentru construcții, situat pe str. xxxxxx, com. xxxxxx, trecut în Registrul cadastral cu nr. xxxxxx din 1 iunie 2002. A fost anulat contractul de donație nr. xxxxxx din xxxxxx dintre Rusu Petru și Rusu Lora. A fost recunoscut dreptul de proprietate în devălmășie a foștilor soți Corețchi Sergiu și Rusu Lora cu înregistrarea și atribuirea în drept de proprietate asupra 1/2 cotă-parte ideală din casa de locuit cu suprafața de 150,5 m/p și construcțiile accesorii și terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0765 ha, situate pe str. xxxxxx, com. xxxxxx, mun. Chișinău cu introducerea datelor în Registrul de stat cu nr. cadastral xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx. A fost radiată înscrierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate Lorei Rusu asupra imobilului, situat pe str. xxxxxx, com. xxxxxx, mun. Chișinău nr. cadastral xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx. S-a dispus încasat de la Rusu Lora și Rusu Petru în beneficiul lui Corețchi Sergiu cheltuielile de judecată, compuse din taxa de stat în sumă de 18 745 lei, achitată la depunerea apelului și 200 lei la depunerea acțiunii reconvenționale, 8 000 lei pentru asistența juridică, 650 lei achitați pentru efectuarea expertizei, iar în total suma de 27 595 lei, în rest cerințele lui Corețchi Sergiu din acțiunea reconvențională și cea suplimentară, se resping ca fiind nefondate. S-a respins, ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată, depusă de Rusu Lora. (f.d. 72-83, vol.IV)

La 21 noiembrie 2017 Rusu Petru, reprezentat de avocatul Dlujanschi Elic a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că la examinarea cauzei, instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele cauzei, dând o apreciere arbitrară

materialelor cauzei, bazându-se pe raportul de expertiză din 24 septembrie 2009 (f.d. 146-159, vol.I), însă nu a luat în considerare raportul de expertiză grafoscopică nr. 1643 din 11 februarie 2015, care a stabilit că semnătura plasată la poziția „primarul” de pe titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxxx eliberat deținătorului Rusu Petru a fost executată de însăși cetățeanul Scripnic Constantin. Semnătura plasată la poziția „secretar” de pe același titlu fost executată de către însăși cet. Țiganenco Valentina. (f.d. 136-137).

Or, la acea perioadă când a fost eliberat titlul de autentificare, și anume, anul 2004, semnăturile pe titlul de autentificare au fost aplicate de vice primarul Scripnic Constantin și secretarul din perioada respectivă Țiganenco Valentina, care erau împuterniciți în acest sens.

De asemenea, instanța de apel nu a luat în considerare ordonanța de clasare a procesului penal din 23 februarie 2015. (f.d. 144).

Totodată, notează că Corețchi Sergiu are loc permanent de trai în or. xxxxxx, str. xxxxx, iar de către ultimul nu au fost prezentate și administrate probe (certificate, autorizații, proiecte, efectuarea lucrărilor de construcție, precum și acte ce confirmă deținerea terenului) privind participarea lui la construcția casei din satul xxxxx, str. xxxxx, ba din contra dânsul a prezentat probe concludente și pertinente în acest sens.

Mai mult, instanța de apel a ignorat și faptul constatat că în anul 1977, a primit terenul pentru construcția casei din str. xxxxx, comuna xxxxx de la Gospodăria Agricolă ASP „Hibrid”, iar pe atunci, terenul aparținea ultimei.

Iar, în anul 1992 a primit de la Primăria com. xxxxx terenul pentru construcții din str. xxxxx pe care a și construit casa de locuit, care ulterior a fost recepționată.

Astfel, din moment ce ambele case au fost construite și erau proprietatea lui, urma a fi transmis în proprietate și terenul, ceea ce a avut loc la 30 iulie 2004. Pe când, imobilul în litigiu nu poate constitui proprietate în devălmășie a Lorei Rusu și Corețchi Sergiu, deoarece terenul cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,0765 ha a fost primit pentru construcție de către Rusu Petru, care a și suportat cheltuielile pentru procurarea materialelor de construcție și construcția casei individuale cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 150,5 m.p și construcții accesorii cu suprafața de 46,4 m.p. și 6,6 m.p., care a fost dat în exploatare în anul 2001, fapt confirmat și prin dispoziția Consiliului com. xxxxx nr. 2-3/251 din 13 septembrie 2001 și prin bonuri fiscale, chitanțe de plată.

Consideră recurentul că la perfectarea contractului de donație au fost respectate toate condițiile de valabilitate a contractului și prevederile legislației în vigoare, și anume, după conținut și formă, autentificat notarial, fiind înregistrat dreptul de proprietate la OCT Chișinău sub nr. cu nr. cadastral xxxxx din anul 2007.

Până în prezent Corețchi Sergiu deține viza de domiciliu la adresa din or. xxxxx, str. xxxxx, fapt ce denotă că acesta are un loc de trai, ultimul neachitând plăți sau impozite pentru bunul imobil litigios și nu a suportat cheltuieli legate de construcția casei sau întreținerea ei.

La fel, recurentul menționează că imobilul litigios nu poate fi considerat ca proprietate comună în devălmășie, deoarece terenul a fost primit pentru construcție de către Rusu Petru, în baza dispoziției Consiliului com. xxxxx nr. 2-3/251 din 13 septembrie 2001, iar argumentele lui Corețchi Sergiu, precum că casa de locuit a fost construită de acesta și de mijloacele lui financiare, nu pot fi reținute deoarece vin în contradicție cu materialele cauzei.

Cu referire la acțiunea lui Coreșchi Sergiu, recurentul Rusu Petru consideră că aceasta a fost înaintată tardiv, deoarece actele nulitatea căror se solicită au fost înregistrate la OCT Chișinău încă la 20 septembrie 2001, iar în cazul publicității Registrului bunurilor imobile, Coreșchi Sergiu urma să motiveze termenul de adresare în judecată peste 7 ani, fapt menționat și în decizia din 31 ianuarie 2012. Or, conform art. 267 Cod civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanța de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani, la fel prevede și art. 25 Codul familiei, ce ține de regimul juridic al proprietății comune în devălmășie.

La 27 noiembrie 2017. Rusu Petru, reprezentat de avocatul Dlujanschi Elic a depus cerere suplimentară la recursul declarat, solicitând suspendarea executării deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2017.

Ulterior, la 8 decembrie 2017, Rusu Lora prin intermediul reprezentantului, avocatul Scutelnic Valeriu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel a apreciat arbitrar probele din dosar, nu a elucidat pe deplin circumstanțele cauzei, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat eronat legea.

Astfel, menționează că instanța de apel a anulat decizia Primăriei com. Ciorescu nr. 1/3 din 26 ianuarie 1995 privind eliberarea terenului și titlului pe numele lui Rusu Petru asupra terenului pentru construcții, situat în com. xxxxx, str. xxxxx, trecut în Registrul cadastral cu nr. xxxxx din xxxxx, care de fapt nu constituie obiectul litigiului, fapt ce denotă depășirea limitelor judecării apelului.

Concomitent a dispus anularea neîntemeiată și a procesului-verbal de recepție finală nr. 29 din 6 septembrie 2001, dispoziția Primăriei xxxxx din 13 septembrie 2001, în partea ce ține de dreptul de proprietate a lui Rusu Petru asupra casei de locuit, titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 30 iulie 2004 de Primăria xxxxx și a contractului de donație nr. xxxxx din xxxxx încheiat între Rusu Petru și Rusu Lora, fără a invoca vreun temei de nulitate a acestora.

Totodată, indică că la anularea deciziei nr. 1/3 din 26 ianuarie 1995, instanța de apel a interpretat eronat art. 11 alin. (2) Cod funciar, în altă redacție, or, la caz urma a fi aplicată legea în vigoare la emiterea actului administrativ.

Din sensul normei în redacția de până la 2 martie 1995, rezultă că terenul din str. xxxxx, com. xxxxx, i-a fost repartizat lui Rusu Petru la 26 ianuarie 1995, absolut legal.

Mai mult instanța de apel nu a adăptat o apreciere corespunzătoare circumstanțelor ce se referă la dispoziția Consiliului com. xxxxx nr. 02-3/251 din 13 septembrie 2001 (peste 5 ani după desfacerea căsătoriei), prin care a fost dispusă aprobarea procesului-verbal de recepție finală a casei de locuit particulară lit. „A” cu anexele auxiliare din str. xxxxx, com. xxxxx, construită de către Rusu Petru din mijloace proprii, fiind întărit după el lotul de teren cu suprafața de 756 m.p., cu obligarea înregistrării dreptului de proprietate la OCT Chișinău, titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx, eliberat în baza deciziei nr. 1/3 din xxxxx.

Mai remarcă recurenta că instanța de apel a ignorat probele din dosar și nu le-a dat o apreciere corectă, și anume, care confirmă că Rusu Petru la momentul perfectării contractului de donație era proprietarul bunului imobil litigios. (documentația construcției, autorizația de construire, actul de marcarea pe teren a hotarului, de planificare a construcțiilor, dispoziția Consiliului xxxxx din 13 septembrie 2001, procesul-verbal la

dreptul beneficiarului Rusu Petru din 27 noiembrie 1992, procesul-verbal de recepție finală nr. 29 din 6 septembrie 2001, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Instanța de apel și-a depășit limitele judecării apelului, expunându-se asupra unui act administrativ, de fapt care nu a fost solicitat a fi anulat, și anume decizia nr. 1/3 din 26 ianuarie 1995.

Ca urmare, terenul din str. xxxxx, com. xxxxx a fost repartizat lui Rusu Petru de Primăria Cricova Nouă (ulterior xxxxx) în anul 1992, în baza cererii depusă de Rusu Petru, temei servind faptul că dânsa și intimatul Corețchi Sergiu nu și-au valorificat terenul repartizat, după care Rusu Petru a elaborat documentația de proiect, primită autorizație de construcție și în același an începută construcția, care a fost finisată în anul 2001.

Consideră că instanța de apel în mod eronat a respins argumentul lui Petru Rusu precum că materiale de construcție au fost destinate pentru casa de locuit din str. xxxxx, com. xxxxx, nu și pentru cea din str. xxxxx, xxxxx, or, imobilul din str. xxxxx, com. xxxxx a fost construit în perioada anilor 1977-1988, iar în baza certificatului nr. xxxxx din 18 februarie 1992 a fost înregistrat dreptul de proprietate a lui Rusu Petru și Rusu Elena la OCT Chișinău.

Cu referire la acțiunea lui Corețchi Sergiu, recurenta Rusu Lora consideră că aceasta a fost înaintată tardiv, deoarece Corețchi Sergiu urma să motiveze termenul de adresare în judecată peste 19 ani, după repartizarea lotului de pământ. Or, conform art. 267 Cod civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanța de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani, la fel prevede și art. 25 Codul familiei, ce ține de regimul juridic al proprietății comune în devălmășie.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

După cum rezultă din actele cauzei, recurenții nu au recepționat copia deciziei instanței de apel din 21 septembrie 2017 sub semnătură, astfel instanța de recurs consideră că recurenții Rusu Petru și Rusu Lora, s-au conformat prevederilor legale și a declarat recursurile la 27 noiembrie 2017 și respectiv 8 decembrie 2017, în termen.

Prin referința din 5 ianuarie 2018, Roman Crivenco în interesele lui Corețchi Sergiu a solicitat recunoașterea recursului inadmisibil.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursurile declarate, de a casa decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

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.

După cum denotă actele cauzei, Rusu Lora înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Corețchi Sergiu a solicitat apărarea dreptului de proprietate asupra casei de locuit și terenului aferent cu nr. cadastral xxxxx din com. xxxxx, str. xxxxx și evacuarea lui Corețchi Sergiu din acest imobil, fără acordarea unui alt spațiu locativ.

La rândul său, Corețchi Sergiu a depus acțiune reconvențională împotriva Lorei Rusu, Rusu Petru, Rusu Elena, Consiliului și Primăriei comunei xxxxx, mun. Chișinău, notarului privat Șcerbacova Zinaida și ÎS „Cadastru” și în urma dunerii cererilor suplimentare a solicitat: anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 29 din 6 septembrie 2001; anularea dispoziției Primăriei com. xxxxx din 13 septembrie 2001 privind dreptul de proprietate a lui Petru Rusu asupra casei de locuit nr. xxxxx din str. xxxxx com. xxxxx anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 30 iulie 2004 de Primăria com. xxxxx; anularea deciziei Primăriei com. xxxxx din anul 2004 privind eliberarea titlului dat pe numele lui Rusu Petru asupra terenului pentru construcții din str. xxxxx com. xxxxx; declararea nulității contractului de donație nr. xxxxx din xxxxx pe numele Lorei Rusu; recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie a soților Rusu Lora și Corețchi Sergiu, cu înregistrarea ultimului și atribuirea lui în proprietate 1/2 cotă-parte ideală din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0765 ha și din casa de locuit cu suprafața de 150,5 mp și construcțiile accesorii din str. xxxxx, xxxxx, com. xxxxx; radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Lorei Rusu asupra imobilului din com. xxxxx, str. xxxxx, xxxxx și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Corețchi Sergiu asupra 1/2 cotă-parte din imobilul din com. xxxxx str. xxxxx, xxxxx și dreptul de proprietate a lui Corețchi (Rusu) Lora asupra 1/2 cotă-parte din imobilul din com. xxxxx, str. xxxxx; repararea prejudiciului moral de către Primăria com. xxxxx în sumă de 100 000 lei; compensarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță la prin hotărârea din 30 decembrie 2016 a admis cererea Lorei Rusu împotriva lui Corețchi Sergiu, privind apărarea dreptului de proprietate prin evacuarea silită din imobil. A dispus evacuarea lui Corețchi Sergiu din imobilul, situat în mun. Chișinău, com. xxxxx, str. xxxxx și a respins cererea reconvențională a lui Corețchi Sergiu împotriva Lorei Rusu, Rusu Petru, Rusu Elena, Consiliul comunei xxxxx, Primăria comunei xxxxx, mun. xxxxx, notarului privat Șcerbacova Zinaida și ÎS „Cadastru”, ca neîntemeiată. (f.d. 225-232, vol.III)

Judecând apelul declarat de către Corețchi Sergiu, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 21 septembrie 2017 a admis apelul, a casat hotărârea Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 30 decembrie 2016 și a emis o nouă hotărâre, prin care a fost recunoscut dreptul de proprietate în devălmășie a foștilor soți Corețchi Sergiu și Rusu Lora asupra casei de locuit, cu suprafața de 150,5 m/p și construcțiile accesorii, a terenului aferent cu suprafața de 0,0765 ha, situate str. xxxxx, com. xxxxx, mun. Chișinău; a fost anulat procesul-verbal de recepție finală cu nr.29 din 6 septembrie 2001 și a dispoziției Primăriei xxxxx din 13 septembrie 2001 în partea ce ține de dreptul de proprietate a lui Rusu Petru asupra casei de locuit nr. xxxxx din str. xxxxx, com. xxxxx; a fost anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 30 iulie 2004 de Primăria com. xxxxx; a fost anulată decizia Primăriei com. xxxxx cu nr.1/3 din 26 ianuarie 1995, privind eliberarea terenului și titlului pe numele lui Rusu Petru asupra terenului pentru construcții, situat pe str. xxxxx, com. xxxxx, trecut în Registrul cadastral cu nr. xxxxx din 1 iunie 2002; a fost anulat contractul de donație nr. xxxxx din xxxxx dintre Rusu Petru și Rusu Lora; a fost recunoscut dreptul de proprietate în devălmășie a foștilor soți Corețchi Sergiu și Rusu Lora cu înregistrarea și atribuirea în drept de proprietate asupra 1/2 cotă-parte ideală din casa de locuit cu suprafața de 150,5 m/p și construcțiile accesorii și terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0765 ha, situate pe str. xxxxx, com. xxxxx, mun.

Chișinău cu introducerea datelor în Registrul de stat cu nr. cadastral xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx; a fost radiată înscrierea din Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate a Lorei Rusu asupra imobilului, situat pe str. xxxxx, com. xxxxx, mun. Chișinău nr. cadastral xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx; a fost încasat de la Rusu Lora și Rusu Petru în beneficiul lui Corețchi Sergiu cheltuielile de judecată, compuse din taxa de stat în sumă de 18 745 lei, achitată la depunerea apelului și 200 lei la depunerea acțiunii reconvenționale, 8 000 lei pentru asistența juridică, 650 lei achitați pentru efectuarea expertizei, iar în total suma de 27 595 lei; au fost respinse celelalte cerințe ale lui Corețchii Sergiu din acțiunea reconvențională și cea suplimentară, ca fiind nefondate. A fost respinsă, ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată, depusă de Rusu Lora. (f.d. 72-83, vol.IV)

Instanța de recurs menționează, însă, că o astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată, că decizia instanței de apel, trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clară, înțeleasă de părțile implicate în proces, și să răspundă în mod expres la toate cererile și obiecțiile formulate de apelant și intimat (Principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84) 5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea justiției adoptată de Comitetul Miniștrilor al Consiliului Europei la 28 februarie 1984).

Astfel, formulările din conținutul deciziei trebuie să corespundă exigențelor de corectitudine, certitudine, deplinătate, claritate, consecutivitate, logică, elocvență, lipsă de rezerve (necondiționalitate), oficialitate și relevanță.

Atunci, când instanța de apel, examinând apelul și adoptă o decizie prin care casează hotărârea primei instanțe (total sau parțial) cu adoptarea unei noi soluții, urmează a ține cont de faptul, că instanța de apel este obligată să examineze pricina, în limita pretențiilor înaintate de reclamant.

Colegiul subliniază că anulând hotărârea instanței de fond, prin care acțiunea de bază sau reconvențională a fost respinsă ca tardivă, fără ca prima instanță să se expună asupra fondului acțiunii (cererii reconvenționale) și adoptând o nouă hotărâre de admitere a acțiunii (cererii reconvenționale), instanța de apel este obligată de a examina cauza civilă în volum deplin, sub toate aspectele, argumentându-și concluziile sale de admitere or de respingere a motivelor invocate de participanții la proces. Instanța de apel nu se va referi la o simplă constatare a faptului netemeinicii acțiunii (cererii reconvenționale) deoarece în acest caz decizia apare nemotivată.

Totodată, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, 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; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, instanța de recurs reține că contrar acestor

prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor pricinii, referindu-se în mod selectiv la unele constatări reținute la adoptarea hotărârii de prima instanță, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză.

În situația dată, reieșind din specificul acțiunii, instanța de recurs consideră că la judecarea cauzei era necesară verificarea legalității hotărârii primei instanțe, cât și obiectului litigiului atât în baza argumentelor invocate de apelant, cât și conform cadrului legal ce guvernează raportul juridic supus judecării.

Astfel, se va menționa că unul din argumentele de bază, asupra cărui a insistat Rusu Lora și Rusu Petru pe parcursul examinării cauzei, este dezacordul privind calificarea de către instanța de apel a bunurilor imobile, și anume, a terenului pentru construcții cu suprafața de 0,0765 ha, a casei de locuit cu suprafața de 150,5 mp și construcțiile accesorii situate în mun. Chișinău, com. xxxxx, str. xxxxx, partajarea cărora se solicită în prezenta speță, ca fiind proprietate comună în devălmășie a foștilor soți, Rusu Lora și Corețchi Sergiu.

În acest sens, potrivit art.118 alin. (1), 121, 130 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. Instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului. Instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

La caz, prezintă relevanță și art. 25 alin. (1) CPC, care prevede că instanța trebuie să cerceteze direct și nemijlocit probele, să asculte explicațiile părților și intervenienților, depozițiile martorilor, concluziile expertului, consultațiile și explicațiile specialistului, să ia cunoștință de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio și să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate și al probelor cercetate și verificate în ședință de judecată.

Instanța de recurs remarcă că la materialele cauzei într-adevăr lipsesc careva înscrisuri care ar demonstra obținerea/transmiterea în proprietatea personală a lui Corețchi Sergiu a terenului pentru construcții cu suprafața de 0,0765 ha, a casei de locuit cu suprafața de 150,5 mp și a construcțiilor accesorii situate în mun. Chișinău, com. Ciorescu, str. M. Eminescu, 12, care se solicită a fi partajate.

Pe când, din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral xxxxx rezultă că lui Rusu Petru i-a fost repartizat în baza deciziei Primăriei com. xxxxx nr. 1/3 din 26 ianuarie 1995, în proprietate privată pământ cu o suprafață de 0,0765 ha în hotarele indicate în planul pentru construcție locativă, situată în mun. Chișinău, com. xxxxx, sat. xxxxx, str. xxxxx (f.d. 40, 210 vol.I)

Iar, terenul din str. xxxxx, com. xxxxx, a fost repartizat lui Rusu Petru de Primăria xxxxx (ulterior xxxxx) în anul 1992, în baza cererii depuse de către Rusu Petru, temei servind faptul că Rusu Lora și Corețchi Sergiu nu și-au valorificat terenul repartizat, pe când Rusu Petru a elaborat documentația de proiect, a obținut autorizația de construcție și a început propriu-zis construcția, care a fost finisată în anul 2001, când a fost dată în exploatare casa de locuit individuală, și când între Corețchi Sergiu și Rusu Lora a fost desfăcută căsătoria la 17 iulie 1996. (f.d. 8, vol.I)

În același timp, în actele cauzei există procesul-verbal nr. 6/4 din 29 iunie 1989 a Primăriei xxxxx, din care rezultă că terenul în mărime de 0,7 ha, care-i aparținea lui Florescu Anatoliei a fost transmis în baza cererilor depuse de Corețchi Lora pentru construcția casei de locuit (f.d. 169, vol.I), circumstanță necercetată de instanța de apel, dar care în final ar putea elucida situația de fapt reală legată de obiectul litigiului.

Suplimentar urmează de notat că potrivit dispoziției Consiliului com. xxxxx nr. 02-3/251 din 13 septembrie 2001 „Cu privire la recepția casei de locuit particulare din str. xxxxx, com. xxxxx construită de către Rusu Petru” s-a dispus aprobarea procesului-verbal de recepție finală a casei de locuit particular lit. A cu anexele auxiliare a cet. Rusu Petru, construită din mijloace proprii din str. xxxxx, com. xxxxx, cu indicii menționați, s-a întărit după Rusu Petru lotul de teren în proprietate privată în mărime de 756 m.p. atribuit sub construcția casei de locuit și s-a obligat Rusu Petru să se adreseze la OCT Chișinău pentru înregistrarea juridică a proprietății imobiliare ce-i aparține și oformarea pașaportului tehnic. (f.d. 31, vol.I)

În acest sens, se va remarca că în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor înaintate, era indispensabil, alături de cele constatate, de a verifica temeiul legal al pretențiilor, în baza probelor prezentate, și prin prisma dispozițiilor art. 371 Cod civil, care prevede că, bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sânt 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 dobândit de soți în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmășie până la proba contrară.

O altă circumstanță care prezintă importanță la soluționarea litigiului dedus judecății, dar nefiind apreciată de instanța de apel reprezintă și faptul că, întru verificarea argumentelor invocate de Rusu Petru și Rusu Lora, cât și pentru soluționarea legală și justă a litigiului, instanța de apel urma să țină cont de cele expuse supra și să examineze per ansamblu atât înscrisurile prezentate de Corețchi Sergiu, cât și cele prezentate de Rusu Petru, în ceea ce privește procurarea materialelor de construcție utilizate la edificarea casei de locuit individuale din com. xxxxx, str. xxxxx, la care pretinde Corețchi Sergiu, ca proprietate comună în devălmășie.

La acest segment, se va evidenția că la stabilirea regimului juridic a imobilului nu are importanță cine de facto a construit, dar cine de iure a inițiat construcția și actele juridice ce au stat la baza inițierii construcției imobilului, în speță cine a fost beneficiarul legal al terenului pe care a fost ridicat imobilul și cine a întocmit documentele, și nu în ultimul rând, care a fost scopul construcției imobilului și care a fost înțelegerea între participanții la construcție. Singurul fapt, de participare benevolă la construcție cu anumite surse financiare sau executarea anumitor acțiuni nu pot servi temei pentru a recunoaște dreptul de proprietate asupra imobilului, or pot servi doar temei pentru solicitarea de la proprietari rambursarea lor, sau a costurilor lor.

Mai mult că și în decizia Curții Supreme de Justiție din 31 ianuarie 2012, s-a menționat că concluzia instanței precum că Corețchi Sergiu a probat că a investit mijloace financiare în construcția casei de locuit individuale și că este proprietar în devălmășie a bunurilor imobile litigioase nu are la bază probe care ar confirma cu certitudine acest fapt, iar invocând că Corețchi Sergiu a continuat după desfacerea căsătoriei în anul 1996 să locuiască în imobilul din litigiu, nu confirmă dreptul acestuia la ½ cotă-parte din imobil. Or, aceste circumstanțe nu au fost elucidate nici până în prezent de către instanța de apel,

cu toate că la rejudecarea cauzei instanța de apel urma să țină cont de cele menționate și rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

Prin prisma celor relatate supra și a normelor de drept material citate, instanța de recurs remarcă că la rejudecare cauzei instanța de apel urmează să stabilească cu exactitate regimul juridic a terenului pentru construcții cu suprafața de 0,0765 ha, a casei de locuit cu suprafața de 150,5 mp și a construcțiilor accesorii situate în mun. Chișinău, com. xxxxx, str. xxxxx, partajarea cărora solicită Corețchi Sergiu.

Totodată, Colegiul notează că instanța de apel, fără a intra în esența argumentelor invocate de către Rusu Petru și Rusu Lora, în cererea de chemare în judecată inițială, precum și în referințele prezentate, și fără a supune verificării lor în raport cu prevederile legale sub imperiul cărora urmează a fi judecat prezentul litigiu a constatat că cererea lui Corețchi Sergiu urmează a fi admisă parțial, din motivul că, din materialele cauzei s-a stabilit cert că Primăria com. xxxxx la 27 noiembrie 1992 nu a adoptat o hotărâre cu privire la repartizarea lotului de teren pentru construcția casei de locuit individuale lui Rusu Petru în com. xxxxx, str. xxxxx. (f.d. 59, vol.I), deoarece potrivit certificatului eliberat de OCT Chișinău la 10 august 2010 se afirmă că extrasul din hotărârea ședinței Consiliului com. xxxxx din 27 noiembrie 1992 (f.d. 59, vol.I) nu este semnată de primar și nu este aplicată ștampila, însă se acordă lui Rusu Petru un lot de teren în mărime de 700 m.p. pentru construcția casei de locuit, fapt ce servește temei de anulare a acesteia, considerând-o falsă, or, în acest sens, la materialele cauzei nu se regăsește o concluzie a unui organ competent.

Iar, referitor la actele din 27 noiembrie 1992 pentru beneficiarul construcției casei din str. xxxxx, com. xxxxx, Rusu Petru, care derivă din hotărârea ședinței Consiliului com. xxxxx din 27 noiembrie 1992, și anume, planul de situație (f.d. 43, vol.I), autorizația de construcție (f.d. 44, vol.I), actul de marcarea a hotarelor lotului de pământ și de planificare a construcțiilor (f.d. 45, vol.I), procesul-verbal a dreptului beneficiarului secundar fără număr (f.d. 45, vol.I) întocmite în anul 1996 cu ștampila com. xxxxx, care în anul 1992 nici nu exista în Primăria s. xxxxx, la fel instanța de apel incorect a conchis că urmează a fi anulate ca fiind false, deoarece în actele enumerate nu s-a depistat numele Rusu Petru. (f.d. 163, vol.I) Or, instanța de apel printr-o frază generală a respins afirmațiile lui Rusu Petru, ca fiind declarative, precum că dânsul în anul 1992 a început construcția casei de locuit de pe str. xxxxx și că bunul imobil litigios a fost construit de către Corețchi Sergiu și Rusu Lora pe terenul atribuit ultimei în timpul căsătoriei prin procesul-verbal nr. 6/4 din 29 iunie 1989.

Aici, Colegiul va menționa că peste 5 ani după desfacerea căsătoriei între Corețchi Sergiu și Rusu Lora, potrivit dispoziției Consiliului com. xxxxx nr. 02-3/251 din 13 septembrie 2001 „Cu privire la recepția casei de locuit particulare din str. xxxxx, com. xxxxx, construită de către Rusu Petru”, a fost dispusă aprobarea procesului-verbal de recepție finală a casei de locuit particulară lit. A cu anexele auxiliare din str. xxxxx, xxxxx, com. xxxxx, a cet. Rusu Petru, construită din mijloace proprii și a fost întărit după el lotul de pământ în proprietate privată în mărime de 756 m.p., fiind obligat să se adreseze la OCT Chișinău, pentru înregistrarea juridică a proprietății imobiliare ce-i aparține și oformarea pașaportului tehnic. (f.d. 31, vol.I)

În aceste condiții era necesar de a fi stabilite actele administrative care au stat la baza înregistrării dreptului deținătorului de teren pe numele lui Rusu Petru, precum și acordarea Lorei Rusu a terenului pentru construcția casei de locuit individuale din mun.

Chișinău, com. xxxxx, str. xxxxx, iar per ansamblu și evoluția terenului atribuit Lorei Rusu în anul 1992, conform extraselor din arhivă din 13 noiembrie 2009 (f.d. 161-162, vol.I)

De altfel, învederează instanța de recurs că Curtea de Apel Chișinău la examinarea cererii de apel și-a depășit în mod vădit limitele judecării cererii de apel, or, pe parcursul examinării cauzei, atât în cererea inițială a cererii reconvenționale, cât și în cererile suplimentare și de concretizare a cerințelor, Corețchi Sergiu nu a solicitat anularea deciziei Primăriei com. xxxxx nr. 1/3 din 26 ianuarie 1995 privind eliberarea terenului și titlului pe numele lui Rusu Petru asupra terenului pentru construcții, situat în mun. Chișinău, com. xxxxx, str. xxxxx, trecut în Registrul cadastral cu nr. xxxxx din 1 iunie 2002, iar instanța de apel a dispus nefondat anularea acesteia, inclusiv și în lipsa acesteia la materialele cauzei.

Mai mult, din procesul-verbal al ședinței de judecată a instanței de apel din 14 septembrie 2017, rezultă că instanța de fapt nu a cercetat probele pe care s-a axat la adoptarea deciziei, indicând doar printr-o frază generală că instanța de apel în temeiul art. 383 CPC cercetează înscrisurile anexate la materialele cauzei, întrebări neparvenind. (f.d. 70, vol.IV)

Pe când, potrivit art. 383 alin. (1) CPC, ce reglementează aspecte ce țin de cercetarea probelor în cadrul examinării apelului, după explicațiile participanților la proces, instanța de apel verifică probele din dosar și cele prezentate suplimentar de aceștia. Procedura de administrare a probelor în instanța de apel este similară celei din primă instanță.

În contextul celor expuse, argumentele invocate de către recurenți în cererea de recurs sunt întemeiate, deoarece reieșind din specificul acțiunii deduse judecării, precum și în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor, alături de cele constatate, era indispensabil de a examina cauza în fond și de a verifica cerințele formulate prin prisma particularităților instituite de Legea contenciosului administrativ, Legea cadastrului bunurilor imobile și dispozițiilor Codului civil.

Finalmente, instanța de recurs reține că cele descrise incontestabil indică la examinarea superficială a circumstanțelor cauzei, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale, ce guvernează raportul juridic litigios.

În speță, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestui, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt și de drept, care, este diferită de la caz la caz.

Pe cale de consecință se constată că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Ca urmare, în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse cercetării. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze

doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

În atare situație, având ca bază dispoziția art. 118 alin. (5) CPC, care acordă instanței judecătorești (judecătorului) dreptul de a propune părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor, instanța, întru stabilirea unor fapte, urma să propună părților prezentarea înscrisurilor necesare în original sau în copii autentificate în modul stabilit.

Distinct de cele relatate, la caz, se constată încălcarea de instanța de apel și a dispozițiilor conținute în art. 373 alin. (5) CPC, or, judecând apelul, instanța de apel nu sa pronunțat și nu a combătut nici într-un mod argumentele invocate în cererea de chemare în judecată a Lorei Rusu, explicațiile prezentate de Rusu Petru și Rus Lora pe parcursul examinării cauzei, inclusiv celor aduse întru menținerea hotărârii primei instanțe, iar conținutul deciziei nu este altceva decât reflectarea întocmai a argumentelor expuse de Corețchi Sergiu în cererea de apel, fapt ce în plus indică la examinarea superficială a cauzei.

În asemenea împrejurări, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

#### d e c i d e :

Se admit recursurile declarate de către Rusu Petru, reprezentat de avocatul Dljanschi Elic și Rusu Lora prin intermediul reprezentantului, avocatul Scutelnic Valeriu.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Rusu Lora împotriva lui Corețchi Sergiu privind apărarea dreptului de proprietate și evacuarea din bunul imobil, fără acordarea unui alt spațiu locativ și la cererea reconvențională a lui Corețchi Sergiu împotriva Lorei Rusu, Rusu Petru, Rusu Elena, Consiliului și Primăriei comunei Ciorescu, mun. Chișinău, notarului privat Șcerbacova Zinaida și Întreprinderii de Stat „Cadastru” privind anularea actelor administrative, a contractului de donație, recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie a soților și atribuirea cotei-părți din terenul pentru construcții, casei de locuit și construcțiilor accesorii, radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate și înregistrarea dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Maria Ghervas

Nicolae Craiu

Dumitru Mardari

Dumitru Visternicean