

## DECIZIE

04 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul – Valeriu Doagă  
Judecătorii – Svetlana Filincova, Tamara Chișca-Doneva  
Dumitru Mardari, Nina Vascan

examinând recursul declarat de Alexandru Balan și reprezentantul acestuia, avocatul Dina Potereanu, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017,

adoptată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Iuliana Grigorii împotriva lui Alexandru Balan, intervenient accesoriu Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor mobile și imobile,

### c o n s t a ț ă

La 11 februarie 2015, Iuliana Grigorii a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Alexandru Balan, intervenient accesoriu Organul Cadastru Teritorial Chișinău cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor mobile și imobile (vol. I, f.d. 5-11).

În motivarea acțiunii a menționat că, la 22 aprilie 1991, Primăria Jora de Mijloc, r-nul Orhei a înregistrat căsătoria între Alexandru Balan și Iuliana Grigorii. Ulterior, laXXXXX, s-a născut fiulXXXXX. Iar, la 22 septembrie 1999, căsătoria încheiată cu Alexandru Balan a fost desfăcută, divorțul fiind trecut în Registrul actelor de stare civilă sub nr. 413 de OSC Ciocana, mun. Chișinău. Însă, peste aproximativ 10 zile după divorț, au continuat să locuiască împreună ca o familie.

Reclamanta relevă că, până la 26 februarie 1999 a deținut cu drept de proprietate apartamentulXXXXX, unde au locuit împreună cu familia până la 12 decembrie 2002, când imobilul a fost înstrăinat.

Susține că imobilul nominalizat a fost înstrăinat pentru a stinge datoriile care s-au format în urma procurării apartamentuluiXXXXX, mun. Chișinău și care a fost înregistrat la 13 octombrie 2001 cu drept de proprietate pe numele lui Alexandru Balan. La fel, din surse financiare comune, au efectuat lucrări de reparație capitală a apartamentului și au construit o anexă.

Iuliana Grigorii mai Indică faptul că, *de iure* căsătoria cu Alexandru Balan a fost desfăcută începând cu 22 septembrie 1999, însă, *de facto*, după divorț și până la depunerea cererii de chemare în judecată a continuat să locuiască împreună cu pârâtul

în apartamentulXXXXX, au dus și duc o gospodărie comună. Ba mai mult decât atât, în rezultatul conviețuirii, la XXXXXs-a născut al doilea fiu comun XXXXX.

La fel, precizează că, la 13 martie 2010, a fost procurată încăperea nelocativă garajul-box nr. XXXXX.

Deopotrivă, la 30 iunie 2014, a procurat împreună cu Alexandru Balan terenul cu suprafața de 0,0895 ha, situat înXXXXX, pe care era amplasată o căsuță sezonieră. Dreptul de proprietate asupra acestui imobil, la fel, a fost înregistrat la OCT Chișinău după Alexandru Balan. Ulterior, în locul căsuței sezoniere, au construit împreună, neautorizat, o casă de locuit.

Evocă reclamanta că, în timpul conviețuirii cu Alexandru Balan au procurat și automobilul de marcă și modelXXXXX.

Succesiv, invocă faptul că, împreună cu Alexandru Balan au înființat societatea cu răspundere limitată „Bius-Lux”, ambii fiind înregistrați ca fondatori. Astfel, în perioada anilor 2001 – 2013, ambii au activat în cadrul acestei societăți comerciale, ea fiind vânzător al mărfii produse de această societate, inițial la piața Decebal, din municipiul Chișinău, iar ulterior la piața Calea Basarabiei, mun.Chișinău.

În această ordine de idei, reclamanta susține că erau în relații bune cu pârâtul și intenționau să reînregistreze căsătoria.

Așadar, Iuliana Grigorii susține că, în perioada enunțată, relațiile dintre dânsa și pârâtul Alexandru Balan întruneau toate condițiile necesare pentru înregistrarea familiei, existând consimțământul reciproc, neviciat, exprimat personal și necondiționat, precum și au dus o gospodărie comună. Mai mult decât atât, opinează că, existența relațiilor de familie și că au dus o gospodărie comună se confirmă prin faptul că, în anul 2013, împreună cu Alexandru Balan au cununat o pereche de fini.

Distinct circumstanțelor relevate, reclamanta menționează că, în ultimul an, relațiile în familie s-au înrăutățit din cauza apariției în viața pârâtului a altei femei. Astfel, Alexandru Balan a început să inițieze certuri, chiar și în prezența copiilor, precum și să-i creeze obstacole și să nu-i permită accesul în apartament, invocând că imobilul îi aparține cu drept de proprietate exclusivă.

Reclamanta Iuliana Grigorii solicită admiterea acțiunii;

1. recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie a Iulianei Grigorii și Alexandru Balan asupra bunurilor imobile și mobile:
  - apartamentul XXXXX estimat la suma de 353 286 de lei;
  - încăperea nelocativă – garajul-box XXXXX
  - terenul cu suprafața de 0,0895 ha, identificat prin numărul cadastral XXXXX și imobilul – casa de locuit, amplasată pe acest teren, edificată neautorizat; și
  - automobilul de modelXXXXX;
2. recunoașterea dreptului de proprietate a Iulianei Grigorii asupra ½ cotă-parte din:
  - valoarea automobilului de modelXXXXX;
  - apartamentul XXXXX
  - încăperea nelocativă garajul-box XXXXX
  - terenul cu suprafața de 0,0895 ha, amplasat în XXXXX și din căsuța sezonieră;
3. obligarea organului cadastral de a înregistra modificările respective în Registrul de stat al bunurilor imobile; și
4. compensarea din contul lui Alexandru Balan în beneficiul Iulianei Grigorii a tuturor cheltuielilor de judecată, inclusiv onorariul avocatului.

Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău, prin hotărârea din 20 octombrie 2015 (vol.I, f.d. 126 recto-verso, 132-137 recto-verso) a admis parțial acțiunea; și

1. a recunoscut după Iuliana Grigorii și Alexandru Balan dreptul de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor imobile și mobile după cum urmează:
  - apartamentul XXXXX estimat la suma de 353 286 de lei;
  - încăperea nelocativă – garajul-box XXXXX
    - terenul cu modul de folosință – lot pomicol, cu suprafața de 0,0895 ha, estimat la suma de 49 281 de lei și căsuța sezonieră, cu suprafața exterioară totală 47,0 m.p., estimată la suma de 87 362 de lei, amplasate în XXXXX
2. autoturismul de model XXXXX
3. a recunoscut după Iuliana Grigorii și Alexandru Balan dreptul de proprietate la câte ½ cotă-parte ideală din următoarele bunuri imobile și mobile:
  - apartamentul XXXXX
  - încăperea nelocativă – garajul-box XXXXX
  - terenul cu modul de folosință – lot pomicol, cu suprafața de 0,0895 ha, estimat la suma de 49 281 de lei și căsuța sezonieră, cu suprafața exterioară totală 47,0 m.p., estimată la suma de 87 362 de lei, amplasate în XXXXX
4. autoturismul de model XXXXX
5. a încasat de la Alexandru Balan în beneficiul Iulianei Grigorii cheltuielile de judecată în sumă de 500 de lei, achitate drept taxă de stat la depunerea cererii de chemare în judecată;
6. în rest, în partea recunoașterii după Iuliana Grigorii și Alexandru Balan a dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra casei de locuit construită în mod neautorizat, situată pe terenul cu suprafața de 0,0895 ha, în XXXXXcât și compensarea cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 10 000 de lei, a respins acțiunea ca fiind neîntemeiată;
7. a încasat de la Balan Alexandru în bugetul public cheltuieli de judecată în sumă de 7 575,18 lei, dintre care 7 523, 93 de lei drept taxă de stat pentru adresarea acțiunii în judecată de plata căreia reclamanta Iuliana Grigorii a fost scutită, și 51, 25 de lei cheltuieli de înștiințare și chemare a părților în judecată.

În consolidarea soluției adoptate, prima instanță a invocat dispozițiile art. 315 alin. (1)-(4), art. 370, art. 371 din Codul civil, art. 28 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, art. 94 alin. (1) și art. 98 din Codul de procedură civilă.

Referitor la circumstanțele speței, instanța inferioară a reținut că, reclamanta Iuliana Grigorii și pârâtul Alexandru Balan după desfacerea căsătoriei au continuat să locuiască împreună și au dus gospodărie comună, având buget unic, fapt confirmat prin declarațiile martorilor; prin faptul că la XXXXX s-a născut copilul comunXXXXX; prin fotografiile de familie prezentate de reclamantă; prin cartea de imobil a apartamentuluiXXXXX; prin adeverința nr. XXXXX de Mitropolia Chișinăului și a Întregii Moldove, conform căreia la 05 iunie 2013 Iuliana Grigorii și Alexandru Balan au asistat ca nași la primirea Tainei Sfintei Cununii de către Sergiu Dodon și Lilia Lupașco; prin fondarea și înregistrarea la 01 octombrie 2001 a societății cu răspundere limitată „Bius-Lux”, inițial cu sediulXXXXX, iar ulterior înXXXXX, reclamanta fiind manager principal.

Astfel, instanța de fond a constatat cu certitudine că, reclamanta Iuliana Grigorii și pârâtul Alexandru Balan au avut venituri comune și au dus o gospodărie comună

până în anul 2013, procurând împreună toate bunurile mobile și imobile asupra cărora reclamanta pretinde că are drept de proprietate comună cu pârâtul. Or, aportul coproprietarilor devălmași este prezumat a fi egal până la proba contrară.

În acest sens, a reținut că în timpul conviețuirii, Iuliana Grigorii, cu mijloacele bănești obținute de la înstrăinarea ampatamentuluiXXXXX, a contribuit la procurarea apartamentuluiXXXXX, înregistrat cu drept de proprietate după pârâtul Alexandru Balan. Mai mult decât atât, Iuliana Grigorii și Alexandru Balan au efectuat din mijloace comune reparația capitală a acestui apartament, circumstanță care a sporit substanțial valoarea acestuia.

Subsecvent, referitor la pretenția reclamantei cu privire la casa de locuit construită în mod neautorizat, situată pe terenul cu suprafața de 0,0895 ha din XXXXXprima instanță a conchis că recunoașterea dreptului de proprietate asupra unor construcții neautorizate este vădit contrar legii și inadmisibilă.

Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 11 octombrie 2016 (vol. I, f.d. 244, 245-249), a respins apelul declarat de Alexandru Balan și a menținut hotărârea Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău din 20 octombrie 2015.

Curtea Supremă de Justiție, prin decizia din 03 mai 2017 (vol. II, f.d. 22-29) a admis recursul declarat de Alexandru Balan, a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 11 octombrie 2016 și a trimis cauza spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

În consolidarea soluției adoptate, instanța de recurs a reținut că instanțele inferioare, deși au stabilit justificat circumstanțele de fapt care probează că reclamanta Iuliana Grigorii și pârâtul Alexandru Bălan, obținând venituri comune, au procurat din mijloace financiare comune un șir de bunuri mobile și imobile, eronat au ajuns la concluzia referitor la aplicarea regimului proprietății comune în devălmășie prin prisma relațiilor de concubinaj făcând în acest sens trimitere la prevederile art.19 și art. 20 din Codul familiei precum și art. 371 din Codul civil, care coroborate stabilesc regimul juridic al bunurilor dobândite de soți în timpul căsătoriei.

Respectiv urma a se ține cont de faptul că în situația în care dreptul de proprietate a fost dobândit în timpul relației de concubinaj, obiectul material al acestuia urmează a fi partajarea conform aportului fiecăruia la dobândirea bunului, dobândirea bunului fiind considerată ca rezultat al unui acord de activitate comună în scopul dobândirii de bunuri.

Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 21 noiembrie 2017 (vol. II, f.d. 84, 85-97), a respins apelul declarat de Alexandru Balan și a menținut hotărârea Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău din 20 octombrie 2015.

În consolidarea soluției adoptate, instanța de apel a invocat dispozițiile art. 320 alin. (1) și (2), art. 344 alin. (1) și (2), art. 345 alin. (1) și (2), art. 370 din Codul civil, art. 1 și 8 din Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale.

Referitor la circumstanțele speței, instanța inferioară a reținut că, în conformitate cu practica CtEDO, relația de concubinaj a Iuliane Grigorii și Alexandru Balan urmează a fi tratată ca o familie în sensul art. 8 din Convenție și corespunzător în sensul art. 9 din Codul familiei, fiind recunoscută ca o căsătorie civilă, astfel încât bunurile dobândite de unul din aceștia în perioada anilor 1999-2014 sunt proprietate comună, or în această perioadă părțile litigante și-au păstrat domiciliul comun, au continuat viața conjugală, au conceput și născut un copil comun, s-au manifestat în

societate ca o veritabilă familie (nu ca doi foști soți) și ca consecință au dus o gospodărie comună.

Prin urmare, instanța de apel a remarcat că, în speță, se certifică o aparență a desfacerii căsătoriei dintre Iuliana Grigorii și Alexandru Balan, pentru că dovezile administrate în cauză demonstrează că din punct de vedere obiectiv modul de viață al reclamantei și pârâtului a continuat în aceleași condiții și același mod ca și înainte de desfacerea căsătoriei. Astfel, a stabilit existența circumstanțelor obiective care confirmă o continuare a vieții de familie, cu toate consecințele pe care le produce o asemenea stare de fapt.

În acest sens, instanța de apel a conchis că în raporturile patrimoniale dintre părți izvorul coproprietății nu este legea (ca în cazul soților) ci doar convenția părților, fie că această convenție este expresă sau tacită, însă doar cu condiția că această convenție să fie neechivocă (existența acesteia să fie confirmată prin comportamentul manifest al părților).

La caz, instanța de apel a notat că nu pot fi acceptate argumentele lui Alexandru Balan precum că regimul juridic al proprietății comune în devălmășie poate fi aplicat doar soților în condițiile Codului familiei, or, jurisprudența CtEDO și legislația națională (art. 344 alin. (2) din Codul civil) permit nașterea proprietății comune în devălmășie nu doar în temeiul legii, ci și în temeiul convenției părților, în urma relațiilor, ducerii unei vieți familiale, cum ar fi cazul din speță – ducerea de către concubini a unei gospodării comune și prin aport comun dobândesc bunuri comune fără a fi determinat aportul concret al fiecăruia (indiviziune sau devălmășie), chiar dacă în actul de achiziție este înscris o singură persoană.

În această ordine de idei, instanța de apel a conchis că bunurile dobândite de Iuliana Grigorii și Alexandru Balan în perioada de la 21 aprilie 1991 și până la sfârșitul anului 2014 constituie bunuri proprietate comună în devălmășie (deținute în indiviziune) a lor, respectiv la soluționarea problemei împărțirii acestor bunuri se va aplica regimul juridic și prezumțiile care reglementează partajul bunurilor proprietate comună în devălmășie. Or, raporturile bazate pe existența unei convenții (chiar și tacite) cu privire la comunitatea bunurilor dobândite de aceștia în această perioadă nu poate fi lăsată fără efecte juridice, din simplu motiv că părțile nu au preconstituit dovezi scrise pentru consfințirea înțelegerii lor, sau dovezi care ar putea confirma aportul fiecăruia la dobândirea fiecărui bun în parte.

La 19 ianuarie 2018, Alexandru Balan a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017, solicitând declararea admisibilității recursului și admiterea acestuia, casarea deciziei recurate și hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă integral (vol. II, f.d.100-104 recto-verso).

În motivarea recursului invocă aplicarea unei legi care nu trebuia să fie aplicată și aprecierea arbitrară a suportului probator. În acest sens, menționează că, jurisprudența CtEDO la care face referire instanța de apel nu sunt analogice și implicit aplicabile speței aduse în fața judecății.

La fel, relevă că instanța inferioară eronat a aplicat în speță prevederile Codului familiei și dispozițiile art. 371 din Codul civil, deoarece acestea guvernează doar regimul juridic al proprietății comune în devălmășie dobândit de către soți. La caz, invocă dispozițiile Hotărârii Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 2 din 27 martie 2006.

Subsecvent, recurentul face o analiză a relațiilor de concubinaj prin prisma doctrinei române, și anume E. Florian, *Dreptul familiei*, C.H. Beck, București, 2006; I. Albu, *Căsătoria în dreptul român*, Dacia Cluj-Napoca, 1988; M. F. Cojan, *Proprietatea comună pe cote-părți în doctrină și jurisprudență*, Universul juridic, București, 2013.

La 21 februarie 2018, reprezentantul lui Alexandru Balan, avocatul Dina Potereanu a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei recurate și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă integral (vol. II, f.d. 112-119 recto-verso).

În motivarea recursului reiterează circumstanțele faptice ale cauzei și invocă faptul că, prezumția de comunitate a bunurilor înscrisă în art. 19 și 20 din Codul familiei este instituită doar în favoarea soților și de care nu poate profita concubinul. Astfel, la rejudecarea cauzei, instanța de apel nu a ținut cont de indicațiile instanței de recurs inserate în decizia Curții Supreme de Justiție din 03 mai 2017.

Astfel, susține că pentru ca bunurile proprietate personală a celor ce au conviețuit în concubinaj să fie recunoscute proprietate comună în devălmășie, trebuie să fie probat faptul că aceste bunuri au fost procurate din contul mijloacelor comune a concubinilor ori din contul mijloacelor celui ce înaintează revendicările. Însă, în condițiile speței, intimata nu a demonstrat, prin prisma art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, că ar fi contribuit prin mijloacele sale la procurarea bunurilor sau la sporirea valorii bunurilor la care pretinde.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 21 martie 2018 recursul declarat de Alexandru Balan și reprezentantul acestuia, avocatul Dina Potereanu împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017 a fost considerat admisibil.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de Alexandru Balan și reprezentantul acestuia, avocatul Dina Potereanu urmează a fi admis, cu casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017 și restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată, din motivele relevate infra.

Potrivit art. 442 alin. (1) din Codul 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.

Articolul 444 din Codul de procedură civilă consemnează că, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Materialele cauzei atestă că, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 03 mai 2017 (vol. II, f.d. 22-29) s-a admis recursul declarat de Alexandru Balan, s-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 11 octombrie 2016 și s-a trimis cauza spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

În consolidarea soluției adoptate, instanța de recurs a reținut că instanțele inferioare eronat au ajuns la concluzia aplicabilității, în speță, a regimului proprietății

comune în devălmășie prin prisma relațiilor de concubinaj, făcând în acest sens trimitere la prevederile art. 19 și art. 20 din Codul familiei și art. 371 din Codul civil, or, aceste norme stabilesc regimul juridic al bunurilor dobândite de soți în timpul căsătoriei. Respectiv, instanța de apel nu a ținut cont de faptul că, dacă dreptul de proprietate a fost dobândit în timpul relației de concubinaj, obiectul material al acestuia urmează a fi partajarea conform aportului fiecăruia la dobândirea bunului, dobândirea bunului fiind considerată ca rezultat al unui acord de activitate comună în scopul dobândirii de bunuri.

Rejudecând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 21 noiembrie 2017 (vol. II, f.d. 84, 85-97), a respins apelul declarat de Alexandru Balan și a menținut hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 20 octombrie 2015.

Verificând legalitatea deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție desprinde că din conținutul acesteia nu se certifică în mod clar substanța hotărârii judecătorești, circumstanță care a succedat adoptarea unei soluții cu încălcarea normelor de drept material și procedural, astfel încât partea motivată fiind în contradicție cu dispozitivul pronunțat.

Conform avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evedențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate.

Colegiul menționează că, art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrar judiciar, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Codul de procedură civilă consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv. Aceasta dispoziție este edictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor, cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.

Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt datori să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

La caz, instanța de recurs evedențiază că, apelul are efect devolutiv, care presupune două limite raționale: *tantum devolutum quantum appellatum*, adică instanța de apel rejudecă în fapt și în drept, ceea ce apelantul a înțeles să atace din hotărârea primei instanțe, fiind o consecință a principiului disponibilității care guvernează procesul civil și *tantum devolutum quantum iudicatum*, unde instanța de apel, efectuează o nouă examinare în fond, dar și exercită controlul judiciar complet, în

fapt și în drept, asupra ceea ce a hotărât prima instanță și din acest motiv instanța de apel, nu poate fi pusă în situația de a soluționa cereri care nu au fost formulate în fața primei instanțe, adică cereri absolut noi prin care să se invoce pretenții noi.

Primar, instanța de recurs consideră oportun de a învedera că, o circumstanță esențială pentru soluționarea justă a speței este identificarea cadrului legal care guvernează raportul litigios. Or, în conformitate cu articolul 345 din Codul civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părți) sau prin nedelimitarea cotelor-părți (proprietate în devălmășie). Dacă bunul este comun, proprietatea pe cote-părți se prezumă pînă la proba contrară. Coproprietarii devălmași pot atribui bunurilor comune regimul proprietății comune pe cote-părți.

Deopotrivă, este remarcabil că, obiectul material al prezentei acțiuni civile este recunoașterea bunurilor drept proprietate comună în devălmășie a concubinilor și recunoașterea dreptului de proprietate a Iulianei Grigorii asupra ½ cotă-parte din bunurile imobile și mobile, înregistrate după Balan Alexandru, ca fiind dobândite în din mijloace bănești comune în timpul concubinajului.

Astfel, Colegiul menționează că reclamanta își întemeiază pretențiile atât în temeiul prevederilor art. 370 din Codul civil (proprietatea comună în devălmășie), care reglementează proprietatea comună în devălmășie, cât și în temeiul art. 373 (determinarea părților din proprietatea comună în devălmășie a soților în caz de împărțire a bunurilor) și în baza art. 361 din Codul civil (proprietatea comună pe cote-părți), care reglementează instituția proprietății comune pe cote-părți.

La caz, articolul 361 din Codul civil prescrie că, împărțirea bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar. Dacă bunul proprietate comună pe cote-părți este indivizibil ori nu este partajabil în natură, împărțirea se face prin: a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui ori a mai multor coproprietari, la cererea lor; b) vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei. În cazul în care unui dintre coproprietari îi este atribuită o parte reală mai mare decât cota sa parte, celorlalți coproprietari li se atribuie o sultă. Împărțirea se efectuează în modul stabilit de lege. Părțile reale stabilite de instanță de judecată pot fi distribuite prin tragere la sorti, după caz.

La rândul său, articolul 370 din Codul civil consemnează 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.

Succesiv, articolul 373 din Codul civil statuează că, în cazul împărțirii bunurilor proprietate comună în devălmășie a soților, părțile lor se consideră egale. Bunurilor proprietate comună în devălmășie a soților pot fi împărțite atât la divorț, cât și în timpul căsătoriei. Împărțirea bunurilor comune în timpul căsătoriei nu afectează regimul juridic al bunurilor care vor fi dobândite în viitor.

În această ordine de idei, Colegiul decelează că prin decizia Curții Supreme de Justiție din 03 mai 2017 (vol. II, f.d. 22-29) s-a trimis cauza spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată, întru stabilirea corectă a cadrului legal aplicabil speței și în caz de necesitate a aportului fiecăruia dintre concubini la dobândirea bunului.

Însă, distinct mențiunilor instanței ierarhic superioare, instanța de apel rejudecând cauza, a omis în mod repetat să elucideze aceste circumstanțe și să constate sub protecția cărei instituții civile de coproprietate cad relațiile din speță și de care norme legale materiale sunt guvernate raporturile din speță. Or, analizând memoriul deciziei supuse examenului legalității se atestă că, instanța de apel în mod repetat a conchis faptul că relația de concubinaj a Iulianei Grigorii și Alexandru Balan urmează a fi tratată ca o familie în sensul art. 9 din Codul familiei, fiind recunoscută ca o căsătorie civilă, astfel încât bunurile dobândite de către aceștia în perioada anilor 1999-2014 sunt proprietate comună.

Astfel, își găsesc confirmare argumentele recurentului precum că prezumția de comunitate în sensul Codului familiei este instituită doar în favoarea soților și nu are protecție juridică asupra relațiilor de concubinaj.

Totodată, Colegiul remarcă faptul că, deși, instanța de apel recunoaște relația de concubinaj a Iulianei Grigorii și Alexandru Balan ca fiind o căsătorie civilă, nu a verificat dacă între părți ar fi existat consimțământul la o asociere civilă întru urmărirea în comun a anumitor scopuri economice ori alte scopuri. Or, relația de concubinaj și conviețuirea acestora nu poate constitui temei de dobândire a dreptului de proprietate în devălmășie.

În acest sens urmează a se ține cont de faptul că participarea la construcția sau dobândirea imobilului poate servi temei de recunoaștere a cotei-părți din proprietate doar dacă se va dovedi că între proprietarul imobilului și persoanele care pretind la o cotă-parte din acesta a existat un acord de dobândire a proprietății comune.

Subsecvent, instanța de recurs apreciază drept incertă concluzia instanței de apel, în cazul din speță, izvorul coproprietății nu este legea (ca în cazul soților), ci doar convenția părților, fie că această convenție este expresă sau tacită.

La capitolul dat, Colegiul notează că în conformitate cu art. 344 alin. (2) din Codul civil, proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.

În sensul normei precitate, temei de apariție a dreptului de proprietate comună în devălmășie în baza actului juridic civil poate servi doar manifestarea consimțământului proprietarilor. Astfel, deși instanța de apel just a constatat că pentru nașterea proprietății comune în devălmășie convenția trebuie să fie neechivocă, totuși nu a elucidat toate circumstanțele întru stabilirea acestei condiții. Or, din cuprinsul deciziei instanței de apel cât și din materialele cauzei nu se desprinde prin ce s-a manifestat caracterul neechivoc al consimțământului lui Alexandru Balan de a dobândi împreună cu Iuliana Grigorii bunuri comune.

Prin urmare, având în vedere că proprietatea comună în devălmășie între coproprietarii devălmași nu este una prezumată și urmează a fi demonstrată prin probe pertinente și concludente, Colegiul vădește că instanța de apel nu și-a motivat elocvent soluția în partea aplicabilității în speță a dispozițiilor 370 din Codul civil.

La fel, conjunctura relevată profilează caracterul echivoc al concluziei instanței inferioare precum că art. 344 alin. (2) din Codul civil permite nașterea proprietății comune în devălmășie în urma relațiilor de concubinaj, și anume prin ducerea unei gospodării comune, deoarece aceștia prin aport comun dobândesc bunuri. Așa, pentru a recunoaștere după Iuliana Grigorii și Alexandru Balan dreptul de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor imobile și mobile dobândite în perioada de concubinaj, instanțele inferioare urmau să determine aportul concret al fiecăruia la

dobândirea acestor bunuri, chiar dacă în actul de achiziție este înscris o singură persoană.

În altă ordine de idei, Colegiul apreciază ca fiind reprehensibilă soluția instanței de apel de a menține, în condițiile speței, hotărârea Judecătorei Ciocana, mun.Chișinău, din 20 octombrie 2015 emisă în temeiul art. 371 din Codul civil care reglementează proprietatea comună în devălmășie a soților.

În această ordine de idei, coroborând normele legale precitate la circumstanțele speței, instanța de recurs conchide că, instanța de apel nu a efectuat o cercetare multiaspectuală a circumstanțelor necesare pentru justa soluționare a cauzei și nu a stabilit corect cadrul legal aplicabil speței.

Or, în conformitate cu prevederile art. 373 alin. (1) și (2) din Codul 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. În limitele apelului, 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 instanță de apel de către participanții la proces.

La caz, Colegiul evocă obligația instanței de apel, instituită prin art. 373 alin. (4) din Codul de procedură civilă, de a verifica legalitatea hotărârii în întregul ei, independent de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe. Totodată, norma precitată obligă instanța de apel de a verifica legalitatea soluției adoptate de prima instanță în raport cu pretențiile înaintate, circumstanțele de fapt și de drept invocate.

La caz, Colegiul învederează că, motivarea este un element esențial al hotărârii judecătorești, o puternică garanție a imparțialității judecătorului și a calității actului de justiție, precum și o premisă a exercitării corespunzătoare de către instanța superioară a atribuțiilor de control judiciar de legalitate și temeinicie. Obligativitatea motivării hotărârilor judecătorești constituie o condiție a procesului echitabil, exigență a art. 239 din Codul de procedură civilă și art. 6 alin. (1) din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale.

Distinct justificărilor expuse supra, instanța de recurs învederează jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care statuează că, întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum și de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale și de practicile diferite privind prezentarea și redactarea sentințelor și hotărârilor în diferite state (*Boldea împotriva României* din 15 februarie 2007, paragraful 29; *Van den Hurk împotriva Olandei* din 19 aprilie 1994, paragraful 61). Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (*Boldea împotriva României* din 15 februarie 2007, paragraful 29; *Helle împotriva Finlandei* din 19 februarie 1997, paragraful 60).

La capitolul legalității hotărârilor instanței de judecată, jurisprudența CtEDO în repetate rânduri a statuat necesitatea motivării hotărârilor instanței, unde funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar de asemenea o obligație corespunzătoare a instanței de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care

anumite argumente au fost acceptate sau respinse. CtEDO a menționat că, este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de a face apel (*Hirvisaari împotriva Finlande*).

În cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (*Hiro Balani vs. Spania*).

CtEDO în practica sa constantă a menționat că, dreptul la un proces echitabil, garantat de art.6 §1 din Convenție, include printre altele dreptul părților de a prezenta observațiile pe care le consideră pertinente pentru cauza lor. Întrucât Convenția nu are drept scop garantarea unor drepturi teoretice sau iluzorii, ci drepturi concrete și efective (*Artico împotriva Italiei*), acest drept nu poate fi considerat efectiv decât dacă aceste observații sunt în mod real ascultate, adică în mod corect examinate de către instanța sesizată. Altfel spus, art. 6 implică mai ales în sarcina instanței obligația de a proceda la un examen efectiv al mijloacelor, argumentelor și al elementelor de probă ale părților, cel puțin pentru a le aprecia relevanța (*Perez împotriva Franței, Van der Hurk împotriva Olandei*).

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți, ceea ce în speță lipsește.

Or, principiul procesului echitabil reclamă că hotărârea să fie motivată, justițiabilul având posibilitatea să cunoască motivele care l-au făcut pe judecător să adopte una sau altă soluție și să le conteste dacă sistemul prevedea o cale de atac împotriva acestei hotărâri, lipsa motivării unei decizii judiciare, punând în pericol dreptul la un proces echitabil (*Kaufland împotriva Belgiei*).

Instanța de recurs notează că, nemotivarea unei hotărâri judecătorești echivalează practic cu soluționarea procesului fără a intra în fondul acțiunii, fapt ce justifică casarea actului de dispoziție recurat, cu trimiterea cauzei spre rejudecare.

Prin urmare, conținutul hotărârii judecătorești trebuie să cuprindă examinarea chestiunilor în fapt și în drept, dispozițiile legale aplicabile raportului juridic dedus judecății, care în final au format convingerea instanței cu privire la soluția pronunțată. Astfel, instanța asigurând securitatea juridică ce garantează previzibilitatea atât a conținutului regulii de drept cât și a aplicării sale.

În speță, este evident că constatările instanței de apel nu conțin o argumentare clară, bazată pe suportul probator existent la materialele cauzei, din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției emise, astfel încât instanța de recurs fiind în dificultate de a exercita controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea soluției adoptate.

Coroborând circumstanțele ce **preced**, instanța de recurs conchide temeinicia recursului declarat de Alexandru Balan și reprezentantul acestuia, avocatul Dina Potereanu împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017, deoarece soluția instanței de apel este bazată pe neelucidarea multiaspectuală a circumstanțelor speței și este adoptată cu aplicarea eronată a cadrului legal.

Dat fiind faptul că instanța de apel a emis o decizie neîntemeiată, dictată de concluzii nemotivate și nu a elucidat toate circumstanțele pertinente speței, iar lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de

Justiție ajunge la concluzia necesității admiterii recursului declarat de Alexandru Balan și reprezentantul acestuia, avocatul Dina Potereanu și casării deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017, cu restituirea cauzei spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza să emită o hotărâre legală și întemeiată cu respectarea normelor de drept material și procedural pertinente speței, precum și cercetarea multiaspectuală a suportului probator.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

## d e c i d e

A admite recursul declarat de Alexandru Balan și reprezentantul acestuia, avocatul Dina Potereanu. împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017.

A casa decizia Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017 și a restitui cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Iuliana Grigorii împotriva lui Alexandru Balan, intervenient accesoriu Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor mobile și imobile, spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Svetlana Filincova

Tamara Chișca-Doneva

Dumitru Mardari

Nina Vascan