

D E C I Z I E

25 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței,  
judecători

Iulia Sîrcu  
Dumitru Visternicean  
Iuliana Oprea  
Dumitru Mardari  
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de Ana Burlea (Bojoga) și avocatul Inga Comanici,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ana Burlea (Bojoga) împotriva lui Ivan Burlea, intervenient accesoriu Maria Burlea cu privire la partajarea averii comune pe cote părți, și

cererea reconvențională înaintată de Ivan Burlea împotriva Anei Burlea (Bojoga), intervenient principal Maria Burlea cu privire la anularea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile și evacuarea din imobil,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2017 prin care s-a respins apelul declarat de Ana Burlea (Bojoga) și avocatul Inga Comanici și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 30 noiembrie 2016,

c o n s t a t ă :

La 17 iunie 2014, reclamanta Ana Burlea (Bojoga) a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ivan Burlea, intervenient accesoriu Maria Burlea cu privire la partajarea averii comune pe cote părți.

În motivarea acțiunii Ana Burlea (Bojoga) a indicat că, din anul 2001 s-a aflat în concubinaj cu Ivan Burlea, ulterior acesta a convins-o că este divorțat, prezentându-i adeverința nr. XXXXX eliberată de OSC 29/18 din s. Brănești la 30 noiembrie 1999. Deoarece Ivan Burlea nu avea unde să locuiască, reclamanta i-a făcut acestuia viză de reședință în apartamentul nr. XXXXX.

La 01 iulie 2006, Ivan Burlea și Ana Burlea au încheiat căsătorie, care a fost înregistrată de Primăria or. Durești cu nr. XXXXX.

A mai indicat reclamanta că, la începutul anului 2007, pârâtul a convins-o să-și vândă apartamentul nr. XXXXX, pentru a construi o casă pe terenul ce-l deținea pârâtul, cu suprafața de 0,0642 ha, nr. cadastral XXXXX, urmând să înregistreze aceste bunuri imobile după ei în cote-părți egale, stabilind regimul legal al bunurilor ca proprietate comună pe cote-părți.

Astfel, reclamanta prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 675 din 22 martie 2007 a vândut apartamentul ce-i aparținea, la prețul de 20 000 dolari SUA, iar cu acești bani și cu banii pe care-i avea personal în sumă de 16 000 dolari SUA a construit pe terenul pârâtului de pe XXXXX o casă cu suprafața de 83,4 m.p. și o bucătărie de vară cu suprafața de 18,9 m.p., imobilele fiind date în exploatare conform procesului-verbal de recepție finală nr. 117 la data de 09 august 2007, aprobat prin dispoziția nr. 291 a Primăriei or. Durlești la 09 august 2007, iar la 19 decembrie 2007 imobilul a fost înregistrat la OCT Chișinău după Ivan Burlea și Ana Burlea (Bojoga).

De asemenea, a mai relevat Ana Burlea (Bojoga) că, după darea în exploatare a casei, Ivan Burlea a început să-i facă condiții insuportabile de viață în comun, permanent o bătea și o alunga din casă, pentru ce a fost tras la răspundere administrativă și penală în baza sentinței din 21 decembrie 2012 emisă de Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău, în baza art. 201<sup>1</sup> alin. (1) Cod penal.

Totodată, a mai indicat că, prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 24 martie 2014 a fost admisă acțiunea înaintată de Maria Burlea (prima soție a pârâtului) și a fost declarat nul actul de căsătorie nr. XXXXX din 01 iulie 2006, înregistrat de Primăria or. Durlești între Ivan Burlea și Ana Burlea (Bojoga).

Ana Burlea (Bojoga) a afirmat că, Ivan Burlea cu viclenie s-a folosit de credibilitatea și bunătatea sa, fiind dusă în eroare și-a vândut apartamentul, și folosindu-se de banii acesteia a construit casa și bucătăria de vară, însă considerând că este de bună-credință, iar bunurile imobile: casa, bucătăria de vară și terenul au fost dobândite în timpul căsătoriei sale cu pârâtul, astfel acestea fiind proprietatea lor comună pe cote părți.

La 01 septembrie 2014, Ivan Burlea a depus cerere reconvențională împotriva Anei Burlea (Bojoga) cu privire la anularea înscrierilor din registrul bunurilor imobile și evacuare, care prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 01 septembrie 2014 a fost admisă spre examinare.

În motivarea cererii reconvențională înaintate, Ivan Burlea a solicitat dispunerea radierii de către OCT Chișinău din Registrul bunurilor imobile cu nr. XXXXX, înscrierile ce țin cu drept de proprietate înregistrate după Ana Burlea asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX și a construcției accesorii situate în mun. XXXXX, indicate în subcapitolul 2.1; a dispune OCT Chișinău să intabuleze în Registrul bunurilor imobile cu nr. XXXXX, dreptul de proprietate după Maria Burlea în loc de Ana Burlea, asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX și a construcției accesorii cu nr. cadastral XXXXX, indicate în subcapitolul 2.1; a dispune evacuarea Anei Burlea (Bojoga) de pe terenul, casa de locuit și construcția accesorie situate în mun. XXXXX.

Totodată, Ivan Burlea în acțiunea reconvențională a indicat că, căsătoria între el și Maria Burlea a fost încheiată la 27 februarie 1981, iar terenul situat în mun. XXXXX a fost dobândit în temeiul deciziei Consiliului or. Durlești nr. 13/3-4 din 28 decembrie 1994, fapt dovedit prin decizia nr. 5.12.5 din 13 noiembrie 2007, anexată la materialele cauzei, astfel că, terenul dat reprezintă proprietate în

devălmășie a soților Maria Burlea și Ivan Burlea, iar casa de locuit situată pe aceeași adresă a fost construită de către ei până la relația de concubinaj dintre Ivan Burlea și Ana Burlea (Bojoga) și ultima nu poate pretinde la aceste bunuri.

De asemenea, în cererea reconvențională a mai indicat că, Ana Burlea (Bojoga) folosindu-se de lipsa Mariei Burlea de la domiciliu, prin înșelăciune a înregistrat la 01 iulie 2006, căsătoria cu Ivan Burlea, act de căsătorie nr. XXXXX, astfel generând înscrierea calității de proprietar a Anei Burlea (Bojoga) în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor a căror partajare se solicită, însă prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău nr. 2-792/2014 din 24 martie 2014, actul de căsătorie seria XXXXX a fost declarat nul, dat fiind faptul că la momentul încheierii acestei căsătorii Maria Burlea cu Ivan Burlea se aflau în căsătorie, iar după obținerea actelor ilegale menționate a fost dobândit de la Primăria or. Durlești, Titlul de autentificare a deținătorului de teren, iar la 09 august 2007 a fost perfectat procesul-verbal de recepție finală a casei de locuit, la înregistrarea acestor acte fiind prezentat certificatul de căsătorie ilegal, în așa fel deposedând-o pe Maria Burlea de cota ce-i aparține cu drept de proprietate în devălmășie.

A mai menționat Ivan Burlea în acțiunea reconvențională că, argumentele Anei Burlea (Bojoga) privind faptul că casa de locuit a fost construită din banii dobândiți din vânzarea apartamentului în sumă de 20 000 dolari SUA și 16 000 dolari SUA sumă de bani împrumutată și precum că casa a fost construită în perioada anului 2007, nu corespunde adevărului, or la materialele cauzei este anexată copia cărții de imobil în care este indicat că la 26 februarie 2002, casa respectivă era deja construită, iar Natalia Negru avea viză de reședință, de asemenea însăși aceasta a recunoscut că, terenul de pe lângă casa aflată în litigiu îi aparținea lui Ivan Burlea.

Mai mult, Ivan Burlea a indicat că nu sunt probate sumele indicate în valoare de 36 000 dolari SUA, or conform contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului, la rubrica prețului este indicată suma de 17 000 lei, astfel Ivan Burlea menționează că chiar dacă a admite faptul că Ana Burlea (Bojoga) a participat la construcția casei, acest fapt nu-i dă dreptul să pretindă la cotă-parte din acest bun, or, Ana Burlea (Bojoga) locuiește și se folosește de bunurile litigioase ilegal și aceasta urmează să fie evacuată din casă în vederea garantării dreptului de proprietate a Mariei Burlea și lui Ivan Burlea.

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 30 noiembrie 2016 Maria Burlea a fost atrasă în proces în calitate de intervenient principal.

Intervenientul principal Maria Burlea a solicitat ca OCT Chișinău să fie obligat să radieze din Registrul bunurilor imobile cu nr. XXXXX, înscrierile dreptului de proprietate a Anei Burlea (Bojoga) asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX și a construcției accesorii situate în mun. XXXXX, indicate în subcapitolul 2.1; a obliga OCT Chișinău să înregistreze în Registrul bunurilor imobile cu nr. XXXXX, dreptul de proprietate a lui Maria Burlea, asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX și a construcției accesorii cu nr. cadastral XXXXX, indicate

în subcapitolul 2.1 și a dispune evacuarea Anei Burlea (Bojoga) din bunul imobil situat în mun. XXXXX.

În motivarea cererii intervenientul principal Maria Burlea a indicat aceleași temeuri de fapt și de drept precum și Ivan Burlea în cererea reconvențională.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 30 noiembrie 2016 s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Ana Burlea (Bojoga) împotriva lui Ivan Burlea, intervenient accesoriu Maria Burlea cu privire la partajul averii proprietate comună în cote-părți, s-a admis cererea reconvențională a lui Ivan Burlea, intervenient principal Maria Burlea împotriva Anei Burlea (Bojoga) cu privire la anularea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și dispunerea evacuării, s-a radiat din Registrul bunurilor imobile înscrierile ce țin de dreptul de proprietate înscris după Ana Burlea (Bojoga) asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX și a construcției accesorii cu nr. cadastral XXXXX, indicate în subcapitolul 2.1 cu obligarea OCT Chișinău de a rectifica înscrierea în Registrul bunurilor imobile, s-a obligat OCT Chișinău să intabuleze în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX dreptul de proprietate după Maria Burlea în loc de Ana Burlea (Bojoga) asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX și a construcției accesorii cu nr. cadastral XXXXX, indicate în subcapitolul 2.1, s-a dispus evacuarea a Anei Burlea (Bojoga) de pe terenul, casa de locuit și construcția accesorie situate în mun. XXXXX și s-a încasat din contul Mariei Burlea în folosul statului cheltuieli de judecată, sub formă de taxă de stat în mărime de 300 lei.

La 07 decembrie 2016, Ana Burlea (Bojoga) și reprezentantul acesteia, avocatul Inga Comanici au declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 30 noiembrie 2016 solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată a Anei Burlea (Bojoga) și să fie respinsă ca neîntemeiată acțiunea reconvențională a lui Ivan Burlea și intervenientului principal Maria Burlea.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2017 s-a respins cererea de apel înaintată de Ana Burlea (Bojoga) și reprezentantul acesteia, avocatul Inga Comanici și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 30 noiembrie 2016.

La 02 februarie 2018, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei motivate (f.d. 35, Vol. III).

Anterior, la 28 decembrie 2017, Ana Burlea (Bojoga) și reprezentantul acesteia, avocatul Inga Comanici au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, solicitând casarea acesteia cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii înaintate de Ana Burlea (Bojoga) și respingerea acțiunii înaintate de Ivan Burlea, intervenient principal Maria Burlea.

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

Astfel, prin prisma dispoziției citate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat la 28 decembrie 2017 împotriva deciziei instanței de apel din 01 noiembrie 2017, în termen.

În motivarea recursului Ana Burlea (Bojoga) și reprezentantul acesteia, avocatul Inga Comanici au indicat că, consideră neîntemeiată și ilegală decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, deoarece instanțele au aplicat eronat normele de drept material, au apreciat arbitrar probele anexate la materialele cauzei.

Susține recurenta că, instanțele ierarhic inferioare, la adoptarea soluției judecătorești au ignorat prevederile art. 25, 26, 44 Codul familiei, mai mult ca atât nu au aplicat normele materiale care urmau a fi aplicate la caz, iar ca consecință au emis hotărâri neîntemeiate.

Potrivit art. 440, alin. (2) Cod de procedură civilă, recursul înaintat de Ana Burlea (Bojoga) și reprezentantul acesteia, avocatul Inga Comanici a fost considerat admisibil și transmis spre examinare într-un complet din 5 judecători.

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

Judecând recursul declarat împotriva deciziei instanța de apel și hotărârii primei instanțe, verificând, în limitele invocate în recurs legalitatea hotărârilor atacate, Colegiul conchide că recursul declarat urmează să fie admis, pornind de la următoarele.

În conformitate cu art. 445, alin. (1), lit. b) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

În conformitate cu art. 239 - 240 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. La adoptarea hotărârii, instanța judecătorească, în limitele pretențiilor invocate, apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

În acest sens, Colegiul atenționează că norma de drept indicată impune instanței de judecată exigențe privind studierea minuțioasă a situației de fapt a chestiunii supuse judecării și încadrarea corectă de drept.

Potrivit materialelor cauzei cert se denotă că, la 27 februarie 1981 de către Primăria or. Durllești a fost încheiată căsătoria între Ivan Burlea și Maria Fodor, fapt ce se confirmă prin certificatul de căsătorie seria XXXXX (Vol. I, f.d. 59).

Ulterior, la 01 iulie 2006, de către Primăria or. Durllești a fost încheiată căsătoria între Ivan Burlea și Ana Bojoga, fapt ce se confirmă prin certificatul de căsătorie seria XXXXX (vol. I, f.d. 8).

Tot, actele cauzei atestă că, prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 24 martie 2014 s-a admis integral acțiunea Mariei Burlea și s-a declarat nul actul de căsătorie nr. XXXXX din 01 iulie 2006, înregistrat de Primăria or. Durllești între Ivan Burlea și Ana Burlea (Bojoga), s-a anulat

certificatul de căsătorie seria XXXXX privind înregistrarea căsătoriei între Ivan Burlea și Ana Bojoga (vol. I, f.d. 26).

Se mai reține că, prin decizia Primăriei Durlești nr. 13/3-4 din 28 decembrie 1994 lui Ivan Burlea i-a fost dat în folosință lotul de casă nr. XXXXX (vol. I, f.d. 207).

Ulterior, prin decizia Consiliului or. Durlești nr. 5.12.5 din 13 noiembrie 2007 s-a reconfirmat decizia Primăriei or. Durlești nr. 13/3-4 din 28 decembrie 1994 cu privire la atribuirea lotului pentru construcție locativă lui Ivan Burlea; s-a autentificat lui Ivan Burlea dreptul de proprietate asupra lotului de pământ cu suprafața de 600 m.p. de pe str. XXXXX; s-a permis lui Ivan Burlea perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe lotul nominalizat.

Totodată, la 24 februarie 2005, Primăria or. Durlești i-a eliberat lui Ivan Burlea autorizația de construcție nr. 152, pentru executarea lucrărilor de construcție a casei de locuit de pe str. XXXXX (vol. I, f.d. 208-209).

Ulterior, conform procesului-verbal de recepție finală nr. 117 din 09 august 2007 a fost recepționată casa de locuit lit. „A” din XXXXX, la aceeași dată de către Primarul or. Durlești fiind emisă dispoziția nr. 291 cu privire la aprobarea procesului-verbal de recepție finală a casei de locuit lit. „A” din XXXXX, cet. Ivan Burlea.

Iar, la 14 decembrie 2007 de către Primăria or. Durlești a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului asupra pământului lui Ivan Burlea, în temeiul deciziei Consiliului or. Durlești nr. 5.12.5 din 13 noiembrie 2007 (vol. I, f.d. 14).

De asemenea, conform cărții de imobil din str. XXXXX în casa de locuit au domiciliul Ivan Burlea și Ana Burlea (Bojoga), începând cu 19 ianuarie 2008 și Natalia Negru, începând cu 26 februarie 2008.

Conform adeverinței nr. 1495 din 01 septembrie 2014 eliberată de Primăria or. Durlești este indicat că pe terenul amplasat pe XXXXX a fost construită casa de locuit pe parcursul anilor 1997-2000.

Conform art. 1492 Cod cu privire la contravențiile administrative din 29 martie 1985, (abrogat prin Codul Contravențional nr. 218-XVI din 24 octombrie 2008, în vigoare la 31 mai 2009), construcția neautorizată este executarea construcțiilor de orice categorie, indiferent de tipul de proprietate, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor fără certificatul de urbanism și autorizația de construire, precum și a construcțiilor ce cad sub incidența legislației privind calitatea în construcții fără licența eliberată în modul stabilit.

De asemenea, art. 41 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 335 din 17 mai 1996 prevede că, amplasarea și proiectarea construcțiilor și amenajărilor se autorizează prin certificatul de urbanism, iar executarea lor, prin autorizația de construire, iar potrivit art. 42 alin. (1) al aceleiași legi, certificatul de urbanism și autorizația de construire se eliberează de către administrația publică locală.

Conform art. 18 alin. (1) Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 02 februarie 1996, recepția construcțiilor este obligatorie și constituie certificarea realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu

documentația de proiect și execuție și cu alte documentele cuprinse în cartea tehnică a construcției.

Procedura de recepție a construcțiilor este reglementată prin Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996.

Astfel, potrivit p. 1 al Regulamentului supra indicat, recepția constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care comisia de recepție declară că acceptă și preia lucrarea definitivată de construcție și instalațiile aferente acesteia, cu sau fără rezerve, și că aceasta poate fi dată în folosință, iar conform p. 8 din acest Regulament, comisiile de recepție a construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora vor fi desemnate de către investitor într-o componență de cel puțin 5 persoane. În componența lor vor fi incluși reprezentantul investitorului, reprezentantul administrației publice locale în teritoriul căreia este situată construcția, specialiști notorii din domeniul vizat.

Conform art. 315 alin. (1) Cod civil, proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 290 alin. (1) și art. 321 alin. (2) Cod civil, dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra bunurilor imobile, grevările acestor drepturi, apariția, modificarea și încetarea lor sunt supuse înregistrării de stat. În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Raportând situația de fapt, la prevederile legale ce guvernează speța dedusă judecății, Colegiul conchide că, dreptul de proprietate asupra casei de locuit din str. XXXXX a fost dobândit de Ivan Burlea și Ana Burlea (Bojoga) la 19 decembrie 2007, la momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile, în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr. 117 (vol. I, f.d. 13).

Astfel, instanța de recurs consideră ca fiind eronată concluzia primei instanțe și instanței de apel, precum că casa de locuit a fost construită de Ivan Burlea și Maria Burlea, până la încheierea căsătoriei între Ivan Burlea și Ana Burlea (Bojoga).

Or, la materialele cauzei nu a fost prezentat nici un act confirmativ (certificat de urbanism pentru proiectare, autorizație de construire) care ar demonstra legalitatea executării lucrărilor de construcție a casei de către Ivan Burlea și Maria Burlea.

Colegiul consideră necesar a releva că, în speță, însăși declarațiile martorilor sunt contradictorii, astfel martorii Maria Fodor și Angela Popa au declarat că Ivan Burlea aproximativ în anii 2000 - 2002 a construit o casă, în care erau 2 odăi și un coridor, iar martorul Valentina Boțea a menționat că Ivan Burlea a construit o locuința vremelnică, după ce i-a ars șopronul. În același timp, martorul Alia Vitcauschene a declarat că, Ivan Burlea și Ana Burlea (Bojoga) au demolat construcția veche și au construit în anul 2007, casa cu 2 odăi, un antreu, coridor și baie, iar martorul Svetlana Stăvilă a afirmat că au făcut lucrări de reconstrucție.

Mai mult, declarațiile martorilor Maria Fodor (sora Mariei Burlea) și Angela Popa (nepoata lui Ivan Burlea) urmează a fi apreciate critic vizavi de declarațiile martorilor Alia Vitcauschene, Svetlana Stăvilă și Valentina Boțea din motiv că Maria Fodor și Angela Popa sunt rude cu Maria Burlea, și respectiv cu Ivan Burlea. Totodată unele declarații ale acestora vin în contradicție cu materialele cauzei, spre exemplu faptul ce ține de repartizarea lotului de teren lui Ivan Burlea, martorii nominalizați indică că s-au adresat la Primăria or. Durlești în anii 1999-2000 pentru a solicita un lot de teren pentru construcția unei case, etc.

Astfel, la caz, chiar dacă ar fi existat vreo construcție care a fost construită în mod neautorizat de către Ivan Burlea, până la înregistrarea căsătoriei cu Ana Burlea (Bojoga), și care ulterior ar fi fost reconstruită de către ultimii, Ivan Burlea și Maria Burlea nu sunt în drept să solicite recunoașterea dreptului de proprietate după sine, asupra imobilului respectiv, ci numai asupra materialelor de construcție din care este alcătuit imobilul, deoarece construcțiile neautorizate nu urmează a fi înregistrate.

Or, după cum s-a menționat supra, procedura de recepție a construcțiilor este reglementată prin Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996.

Astfel, conform pct. 21 subpct. 7 din Regulamentul nominalizat, Comisia de recepție recomandă amânarea recepției în cazul când obiectul a fost construit nelegitim (fără certificatul de urbanism, fără proiect, fără autorizație de construire), iar, conform pct. 22 Comisia de recepție recomandă respingerea recepției dacă constată vicii care nu pot fi înlăturate și care, prin natura lor, împiedică realizarea uneia sau a mai multor exigențe esențiale, caz în care se impun expertize, reproiectări, refaceri de lucrări etc.

Subsecvent, înregistrarea de stat a dreptului de proprietate asupra imobilului locativ și construcțiilor anexe, de regulă, se efectuează pe numele persoanei căreia i s-a autorizat construcția sau pe numele persoanei care este titular nominal al unuia din actele prevăzute de art. 28 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Totodată, Colegiul consideră necesar a menționa că, în certificatul privind rezultatele inspecției casei de locuit cu construcțiile gospodărești anexate nr. 0101/07/791 din 10 martie 2007 este indicat că, conform autorizației de construcție nr. 152 din 24 februarie 2005 s-a permis construcția casei de locuit, iar în realitate s-a construit casa de locuit lit. XXXXX (vol. I, f.d. 210), anul finisării construcției fiind indicat anul 2007, cu suprafața de 66,1 m.p. (vol. I, f.d. 210, verso).

Mai mult ca atât, anul construcției 2007 și suprafața interioară de 66,1 m.p. a fost constată și în raportul de expertiză efectuat de către „Centrul Național al Experților Judiciari și Specialiștilor de Performanță” SRL nr. 024/11 din 2015, (vol. I, f.d. 101-211). Raport de expertiză la care au avut acces toți participanți la proces, inclusiv, intimatul Ivan Burlea și reprezentantul acestuia, care nu au obiectat asupra constatărilor din raport.

De asemenea, conform cărții de imobil, eliberată la 19 ianuarie 2008 de către SEDP Buiucani, de pe str. XXXXX, în casa de locuit la adresa menționată

au domiciliul Ivan Burlea și Ana Burlea (Bojoga) începând cu 19 ianuarie 2008, precum și Natalia Negru, începând cu 26 februarie 2008 până la 18 noiembrie 2010.

Or, conform art. 30 alin. (1) Cod civil, domiciliul persoanei fizice este locul unde aceasta își are locuința statornică sau principală. Se consideră că persoana își păstrează domiciliul atâta timp cât nu și-a stabilit un altul.

Totodată, potrivit pct. 15 din hotărârea Guvernului nr. 376 din 06 iunie 1995 cu privire la măsurile suplimentare de realizare a Sistemului național de pașapoarte (în vigoare până la 07 martie 2013) înregistrarea la domiciliu se efectuează prin aplicarea unei ștampile speciale în fișa de însoțire din buletinul de identitate sau din permisul de ședere, iar pentru pensionarii și persoanele care refuză să dețină acte de identitate de tip nou din motive religioase - în pașaportul de uz intern (modelul anului 1974), cu mențiunile respective, la compartimentul „Domiciliul”, introducând ulterior informația în Registrul de stat al populației.

Iar, conform pct. 19 și 20 din hotărârea Guvernului precitată, pentru înregistrare, persoanele fizice vor prezenta următoarele documente: cererea- chestionar tip „R”; actele de identitate menționate la pct. 15; documentele ce confirmă dispunerea de spațiu locativ sau acordul autentificat notarial al proprietarului de a fi înregistrat pe această adresă. În cazul în care locuința aparține fondului de stat sau obștesc, se va prezenta acordul, în scris, al chiriașului principal și al membrilor majori ai familiei, care sunt înregistrați la adresa respectivă. Drept dovadă că persoana fizică dispune de spațiu locativ servește unul din următoarele documente: actul de proprietate asupra locuinței (contract de vânzare-cumpărare, certificate de moștenitor sau de legatar); ordinul de repartiție a locuinței; ordinul de repartiție a camerei în cămin; contractul de locuințe sau de sub locațiune.

Astfel, prin prisma normelor precitate, Colegiul reține că, persoana poate fi luată la evidență la domiciliu, doar după ce prezintă actul de proprietate sau posesie asupra locuinței.

În speță, intimații Ivan Burlea și Maria Burlea nu au deținut asemenea acte până la recepția finală a casei de locuit nominalizate.

Cât privește adeverința nr. 1495 din 01 septembrie 2014 eliberată de Primăria or. Durlăști, în care este indicat că pe terenul amplasat pe str. XXXXX a fost construită pe parcursul anilor 1997-2000, o casă de locuit, se constată că acesta vine în contradicție cu materialele cauzei, nefiind probată cu înscrisuri suplimentare din perioada respectivă (schițe, planuri, acte, procese-verbale de ieșire la fața locului - acte ce sunt întocmite de administrația publică locală).

Mai mult, la materialele cauzei nu a fost prezentată nici o dispoziție de plată, care ar confirma plata impozitului până în anul 2007, pentru casa de locuit sau terenul din str. XXXXX, de către intimații Ivan Burlea și Maria Burlea.

Conform art. 108 Cod civil (în redacția anului 1964), cetățeanul care a construit o casă de locuit sau o porțiune a ei, precum și cel ce a zidit orice fel de anexă, de construcție suprapusă sau care a efectuat o reconstrucție, fără a avea autorizația stabilită ori un proiect aprobat în modul cuvenit, sau care a încălcat grav normele și regulile de bază privitoare la construcție, nu are dreptul de a

dispune de această casă sau de porțiunea ei (s-o vândă, s-o doneze, s-o închirieze ș.a.m.d.).

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrare de stat a drepturilor patrimoniale asupra bunului imobil, denumită în continuare înregistrare a drepturilor, este înscrierea în registrul bunurilor imobile a bunului imobil, a dreptului de proprietate și a altor drepturi patrimoniale asupra acestuia, precum și a titularului de drepturi.

Prin prisma normelor precitate în coraport cu actele cauzei, Colegiul reține că, instanțele de judecată prin admiterea cererii reconvenționale a lui Ivan Burlea și intervenientului principal Maria Burlea nu a făcut distincția dintre construcția neautorizată care a fost construită pe terenul din str. XXXXX de către Ivan Burlea și soarta ulterioară a acesteia, și construcția autorizată a casei de locuit lit. „A” și șurei lit. „1” din adresa nominalizată construită de către Ivan Burlea și Ana Burlea (Bojoga).

În partea sursei de finanțare a construcție casa de locuit lit. „A” și șura lit. „1” de pe str. XXXXX, Colegiul consideră că sunt aplicabile prevederile art. 329 alin. (1) Cod civil, care statuează că, construcțiile și lucrările subterane sau de la suprafața terenului sunt prezumate a fi făcute de proprietarul terenului pe cheltuiala sa și îi aparțin acestuia până la proba contrară. Prin lucrări se înțeleg plantarea, precum și amenajările aduse unui teren care nu se încorporează în mod durabil în acesta.

Dubla prezumție legală instituită are un caracter relativ și poate fi combătută prin dovedirea de către neproprietarul fondului a faptului că construcția locativă sau anexele acesteia au fost construite de el și pe cheltuiala sa.

În speță, instanța reține că, la materialele cauzei se regăsește copia contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. XXXXX din 22 martie 2007, în care în pct. 4 este indicat prețul de vânzare a apartamentului în mărime de 17 000 lei și confirmarea eliberată de Ioana Arseni care indică, că soțul acesteia a transmis Anei Burlea (Bojoga) suma de 16 000 dolari SUA.

Totodată din declarațiile martorilor Alia Vitcauschene, Svetlana Stavilă și Valentina Boțea se constată că, Ana Burlea (Bojoga) procura materialele de construcție pentru construcția casei din str. XXXXX. De asemenea, martorul Alia Vitcauschene a menționat că i-a împrumutat Anei Burlea (Bojoga) suma de 3 sau 4 mii dolari; martorul Svetlana Stavilă, vecina nemijlocită a lui Ivan Burlea și Anei Burlea (Bojoga) care locuiește pe adresa str. XXXXX a indicat că după ce Ana Burlea (Bojoga) a vândut camerele din cămin s-a început reconstrucția casei.

Deși, martorul Maria Fodor a declarat că, Ivan Burlea a vândut lotul de teren de la Poltava și a investit banii în casă, la materialele cauzei nu a fost prezentat de către acesta un astfel de contract.

Reieșind din cele expuse, atât înscrisurile prezentate de Ana Burlea (Bojoga), cât și declarațiile martorilor confirmă că construcția casei de locuit lit. „A” și șura lit. „1” de pe str. XXXXX a fost efectuate din mijloacele financiare ale Anei Burlea (Bojoga).

Prin urmare, analizând materialele cauzei deduse judecării în raport cu legislația pertinentă cazului, Colegiul consideră că, casa de locuit lit. „A” și șura lit. „1” de pe str. XXXXX a fost construită autorizat, conform autorizație de construcție nr. 152 din 24 februarie 2005, în perioada în care Ana Burlea (Bojoga) avea inițial relații de concubinaj cu intimatul Ivan Burlea, iar ulterior, din anul 2006 s-a aflat în căsătorie cu acesta, și a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile, la 19 decembrie 2007, dobândindu-se astfel dreptul de proprietate asupra bunurilor litigioase în timpul căsătoriei, în mod legal, conform legislației în vigoare.

Cât privește dreptul de proprietate asupra terenului din str. XXXXX, conform pct. 1 din decizia Primăriei com. Durlăști nr. 13/3-4 din 28 decembrie 1994 lui Ivan Burlea i-a fost dat în folosință, dar nu în proprietate lotul de casă nr. XXXXX cu suprafața de 600 m.p. pe str. Decebal.

Dreptul de proprietate asupra lotului de teren nominalizat a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, abia la 19 decembrie 2007, când a fost prezentat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 14 decembrie 2007.

Mai mult, titlul nominalizat a fost eliberat în temeiul deciziei Consiliului or. Durlăști nr. 5.12.5 din 13 noiembrie 2007, prin care s-a reconfirmat decizia Primăriei or. Durlăști nr. 13/3-4 din 28 decembrie 1994 cu privire la atribuirea lotului pentru construcția locativă cet. Burlea Ivan.

În aceste sens, urmează a reitera că decizia Consiliului or. Durlăști nr. 5.12.5 din 13 noiembrie 2007 a fost adoptată doar după ce a fost recepționată casa de locuit lit. „A” și șura lit. „1” din XXXXX, conform procesului-verbal de recepție finală nr. 117 din 09 august 2007 și emiterea de către Primarul or. Durlăști la 09 august 2007 a dispoziției nr. 291 cu privire la aprobarea procesului-verbal de recepție finală a casei de locuit lit. „A” din or. XXXXX, cet. Ivan Burlea.

Conform art. 44 alin. (1), (2) și (3), lit. a) Codul familiei, căsătoria declarată nulă de către instanța judecătorească se consideră ca atare din ziua încheierii ei și nu dă naștere la drepturi și obligații între soți, cu excepțiile prevăzute de prezentul articol. Bunurile procurate în comun de către persoanele a căror căsătorie a fost declarată nulă aparțin acestora cu drept de proprietate în diviziune, iar contractul matrimonial se consideră nul. în cazul în care căsătoria este declarată nulă: instanța judecătorească, la cererea soțului de bună-credință, este în drept să-l oblige pe celălalt soț la plata pensiei de întreținere, să aplice, la împărțirea bunurilor dobândite în comun până la declararea nulității căsătoriei, regulile stabilite de art.20, 25, 26, precum și să recunoască valabil, total sau parțial, contractul matrimonial.

Corespunzător, la împărțirea imobilului locativ și anexelor acestuia proprietate comună în devălmășie se va lua în considerare dispozițiile art. 373 Cod civil și art. 25, 26 Cod familiei.

În conformitate cu art. 373 Cod civil, 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.

Totodată, conform art. 25 alin. (1)-(4) Codul familiei, împărțirea proprietății în devălmășie a soților poate fi făcută atât în timpul căsătoriei, cât și după desfacerea ei, la cererea oricărui dintre soți. Proprietatea în devălmășie poate fi împărțită în baza acordului dintre soți, în caz de neînțelegere, determinarea cotei-părți a fiecărui soț în proprietatea în devălmășie, precum și împărțirea acesteia în natură, se face pe cale judecătorească. La împărțirea proprietății în devălmășie, instanța judecătorească, la cererea soților, stabilește bunurile ce urmează să fie transmise fiecăruia dintre ei. Dacă unuia dintre soți îi sunt transmise bunuri care depășesc cota ce-i revine, celuilalt soț i se poate stabili o compensație bănească sau de altă natură.

Iar, potrivit art. 26 Codul familiei, la împărțirea proprietății în devălmășie a soților și determinarea cotelor-părți din aceasta, părțile soților sunt considerate egale dacă contractul matrimonial nu prevede altfel. Instanța judecătorească este în drept să diferențieze cotele-părți în proprietatea în devălmășie a soților, ținând cont de interesele unuia dintre soți și/sau de interesele copiilor minori. La împărțirea proprietății în devălmășie a soților, datoriile comune se împart între ei proporțional cotelor-părți ce le-au fost repartizate.

Or, dreptul de proprietate constituie o realitate juridică garantată de art. 46 alin. (1) din Constituția RM, art. 316 alin. (2) Cod civil și protejată de art. 1 din Protocolul nr. 1 al Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

Dreptul de proprietate privată asupra imobilelor cu destinație de locuință și construcțiilor auxiliare acestora alcătuiește o valoare materială preponderentă în cadrul patrimoniului unei persoane.

Colegiul consideră necesar a mai relata că conform jurisprudenței CtEDO noțiunea de „bunuri”, în sensul articolului 1 al Protocolului nr. 1, poate cuprinde atât „bunuri actuale” cât și valori patrimoniale, inclusiv creanțe, pe baza cărora un reclamant poate pretinde că are cel puțin o „speranță legitimă” de a obține beneficiul efectiv al unui drept de proprietate, § 26, cauza Ziaunys c. Republicii Moldova din 08.04.2014, Cererea nr. 42416/06.

Totodată, în cauza Balan vs. Republicii Moldova din 29.01.2008, cererea 19247/03, § 31, 32, „Bunurile” pot fi fie „bunuri existente”, fie bunuri, inclusiv pretenții, în privința cărora reclamantul poate susține că are cel puțin o „speranță legitimă” că va obține dobândirea efectivă a unui drept de proprietate. Per a contrario, speranța că va fi recunoscut un drept de proprietate care nu a putut fi exercitat în mod efectiv nu poate fi considerată un „bun” în sensul articolului 1 al Protocolului nr. 1, la fel ca și în cazul unei pretenții condiționate care poate apărea ca rezultat al neîndeplinirii unei condiții” Conceptul de „bun”, la care se face referire în prima parte a articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție, are un sens autonom care nu se limitează la proprietatea asupra unor bunuri materiale și este independent de clasificarea formală din dreptul național: unele drepturi și interese care constituie patrimoniu pot fi, de asemenea, privite ca „drepturi de proprietate” și, astfel, ca „bunuri” în sensul acestei prevederi. Chestiunea care

trebuie examinată în fiecare cauză este dacă circumstanțele cauzei, examinate în ansamblu, ofereau reclamantului un drept asupra unui interes material protejat de articolul 1 al Protocolului nr. 1.

Raportând situația de fapt, la prevederile legale ce guvernează speța dedusă judecării, Colegiul conchide că cererea de recurs înaintată de Ana Burlea (Bojoga) este una întemeiată, care urmează a fi admisă, prin partajarea în natură a bunurilor imobile litigioase conform expertizei tehnico-cadastrale privind partajarea casei și a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXX efectuată de SC „Geomar Grup” SRL.

Prin urmare, ținând cont de modalitățile de partaj a averii determinate prin expertiza tehnico-cadastrală privind partajarea casei și a terenului aferent din 10 octombrie 2016, Colegiul consideră ca fiind echitabil atribuirea în proprietatea Anei Burlea (Bojoga) a Părții 2, iar lui Ivan Burlea a Părții 1 din averea supusă partajării, cu încasarea din contul Anei Burlea (Bojoga) în beneficiul lui Ivan Burlea a recompense adăugătoare.

Din considerentele sus-menționate și având în vedere faptul că circumstanțele cauzei au fost constatate pe deplin de către prima instanță și instanța de apel, însă normele de drept material și procedural au fost aplicate eronat, nefiind necesară verificarea suplimentară de dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Ana Burlea (Bojoga) și avocatul Inga Comanici, a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care a admite acțiunea Anei Burlea (Bojoga) și a respinge cererea reconvențională înaintată de Ivan Burlea și intervenientul principal Maria Burlea.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Prin prisma normei precitate și urmare a admitterii acțiunii înaintate de Ana Burlea (Bojoga), Colegiul consideră necesar a încasa în beneficiul acesteia din contul lui Ivan Burlea cheltuielile de judecată, conform înscrisurilor prezentate, formate din achitarea taxei de stat la depunerea apelului și recursului, în sumă totală de 1 000 lei.

Cu referire la taxa de stat care urmează a fi achitată de către părți, Colegiul menționează că cuantumul acesteia urmează a fi determinat din valoarea averii supuse partajării.

Din expertiza tehnico-cadastrală privind partajarea casei și a terenului aferent din 10 octombrie 2016, rezultă că valoarea bunului imobil supus partajării Partea I constituie 441 591 lei, iar Partea II constituie 481 409 lei, valoarea totală a averii supuse partajului constituind 923 000 lei.

Astfel, prin prisma art. 98, alin. (1) Cod de procedură civilă și art. 3 al Legii taxei de stat nr. 1216-XII din 03 decembrie 1992, Ivan Burlea urmează să achite taxa de stat în mărime de 3 % din valoarea pretențiilor admise.

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

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Ana Burlea (Bojoga) și avocatul Inga Comanici.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2017 și hotărârea Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 30 noiembrie 2016, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ana Burlea (Bojoga) împotriva lui Ivan Burlea, intervenient accesoriu Maria Burlea cu privire la partajarea averii comune pe cote părți, și cererea reconvențională înaintată de Ivan Burlea împotriva Anei Burlea (Bojoga), intervenient principal Maria Burlea cu privire la anularea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile și evacuarea din imobil, și se pronunță o nouă hotărâre după cum urmează:

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de Ana Burlea (Bojoga) împotriva lui Ivan Burlea, intervenient accesoriu Maria Burlea cu privire la partajarea averii comune pe cote-părți.

Se partajează și se atribuie în natură averea comună aflată în proprietatea lui Ivan Burlea și Anei Burlea (Bojoga), după cum urmează:

Se atribuie în natură, conform Părții II a Expertizei tehnico-cadastrale privind partajarea casei și a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXX din 10 octombrie 2016, întocmită de SRL „Geomar Grup”, Anei Burlea (Bojoga) ½ cotă-parte din terenul cu nr. cadastral XXXXX, în hotarele 1:2 - 19,93 m, 2:3 – 5,54 m, 3:4 – 2,90 m, 4:5 – 1,22 m, 5:6 – 3,02 m, 6:7 – 1,71 m, 7:8 – 0,37 m, 8:9 -3,11 m, 9:12 – 8,24 m, 12:13 – 4,15 m, 13:14 – 4,60 m, 14:15 – 15,45 m, 15:16 – 0,92 m, 16:17 – 14,25 m, 17:18 – 16,60 m, 18:1 -3,50 m și ½ cotă-parte din casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX, și anume parterul cu încăperea nr. 2a, cu suprafața de 1,6 m.p., încăperea nr. 3, cu suprafața de 2,4 m.p., încăperea nr. 4, cu suprafața de 11,9 m.p., încăperea nr. 5, cu suprafața de 8,9 m.p., încăperea nr. 9, cu suprafața de 6,4 m.p., încăperea nr. 10, cu suprafața de 6,7 m.p., cu valoarea totală de 481 409 (patru sute optzeci și unu mii patru sute nouă) lei.

Se atribuie în natură, conform Părții I a Expertizei tehnico-cadastrale privind partajarea casei și a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXX din 10 octombrie 2016, întocmită de SRL „Geomar Grup”, lui Ivan Burlea ½ cotă-parte din terenul cu nr. cadastral XXXXX, în hotarele 1:2 - 19,93 m, 2:3 – 5,54 m, 3:4 – 2,90 m, 4:5 – 1,22 m, 5:6 – 3,02 m, 6:7 – 1,71 m, 7:8 – 0,37 m, 8:9 -3,11 m, 9:10 – 6,08 m, 10:11 – 13,40 m, 11:1 – 16,22 m și ½ cotă-parte din casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX, și anume parterul cu încăperea nr. 1, cu suprafața de 13,7 m.p., încăperea nr. 2, cu suprafața de 2,7 m.p., încăperea nr. 6, cu suprafața de 3,7 m.p., încăperea nr. 7, cu suprafața de 6,7 m.p., cu veranda deschisă, cu valoarea totală de 441 591 (patru sute patruzeci și unu mii cinci sute nouăzeci și unu) lei.

Se respinge ca neîntemeiată cererea reconvențională înaintată de Ivan Burlea împotriva Anei Burlea (Bojoga), intervenient principal Maria Burlea cu privire la anularea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile și evacuarea din imobil.

Se încasează de la Ana Burlea (Bojoga) în beneficiul lui Ivan Burlea 19 909 (nouăsprezece mii nouă sute nouă) lei cu titlu de recompensă adăugătoare a părții repartizate în proprietate.

Se încasează de la Ivan Burlea în beneficiul Anei Burlea (Bojoga) cheltuielile de judecată formate din achitarea taxei de stat la depunerea apelului și recursului în sumă de 1 000 (una mie) lei.

Se încasează de la Ivan Burlea în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 14 442 (paisprezece mii patru sute patruzeci și doi) lei, 27 bani.

Prezenta decizie servește temei de înregistrare a modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Iulia Sîrcu

judecători

Dumitru Visternicean

Iuliana Oprea

Dumitru Mardari

Galina Stratulat