

Dosarul nr. 2ra-1880/18

Prima instanță, Judecătoria Orhei, sediul Central: V. Cupcea
Instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău: A. Minciuna, V. Sîrbu, V. Mihaila

DECIZIE

14 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Iulia Sîrcu
Dumitru Visternicean
Galina Stratulat
Dumitru Mardari
Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de către Ceban Aurel,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ceban Aurel împotriva Nataliei Ceban cu privire la determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie, recunoașterea dreptului de proprietate asupra 1/2 cote-părți din bunul imobil și partajul bunului imobil, și la cererea reconvențională a Nataliei Ceban împotriva lui Ceban Aurel cu privire la atribuirea întregului bun imobil în schimbul unei sulțe și recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcției,

împotriva deciziei din 30 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Ceban Aurel și menținută hotărârea din 05 decembrie 2017 a Judecătoriei Orhei, sediul Central

c o n s t a t ă:

La data de 05 iulie 2010, Ceban Aurel a depus cerere de chemare în judecată împotriva Nataliei Ceban cu privire la determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie și partajul bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că Ceban Natalia este fosta sa soție, cu care s-a aflat în căsătorie din anul 1993 până în anul 2007, căsătoria fiind desfăcută la 28 iunie 2007, înregistrată în Registrul de stare civilă sub nr. 227 din 18 iulie 2007, fapt ce rezultă din certificatul de divorț seria XXXXX nr. XXXXX eliberat de OSC Orhei.

A susținut că în timpul căsătoriei cu pârâta au construit împreună o casă de locuit, amplasată în or. XXXXX, str. XXXXX, ce constituie proprietate comună în devălmășie.

A invocat că în prezent Ceban Natalia locuiește în bunul imobil enunțat supra și nu-i permite accesul în casă.

A declarat că a încercat să soluționeze pe cale amiabilă conflictul ivit prin partajul averii comune, inclusiv și a casei de locuit din str. XXXXX, or. XXXXX, dar nu s-a soldat cu succes.

A notat că conform art. 20 din Codul familiei, bunurile dobândite în timpul căsătoriei aparțin ambilor soți cu dreptul de proprietate în devălmășie.

Iar, potrivit art. 373 din Codul civil, în cazul împărțirii bunurilor proprietate comună în devălmășie a soților, părțile lor se consideră egale.

A considerat reclamantul că dat fiind faptul că imobilul în litigiu este proprietate comună în devălmășie, dânsul are dreptul la 1/2 cotă-parte din bunul imobil enunțat.

A cerut Ceban Aurel admiterea acțiunii, determinarea 1/2 cote-părți din casa de locuit din str. XXXXX, or. XXXXX, ce constituie proprietate comună în devălmășie, cu partajarea bunului imobil în felul următor: lui săi fie atribuită în natură varianta nr. 1 din certificatul eliberat de OCT Orhei privind modul de folosire a bunului comun, și anume: odaia nr. 1, cu suprafața de 20,7 m.p., în valoare de 8.852 de lei, odaia nr. 2 cu suprafața de 4,6 m.p., în valoare de 1.967 de lei, odaia nr. 3 cu suprafața de 20,2 m.p. în valoare de 8.638 de lei, odaia nr. 6 cu suprafața de 50,8 m.p. în valoare de 21.722 de lei, 1/2 din gardul „11” în valoare de 3.110 lei, 1/2 din gard „111” în valoare de 446 de lei și 1/2 din terenul cu suprafața de 0,0811 ha în valoare de 325 de lei, în total în sumă de 45.060 de lei, iar pârâtei Ceban Natalia să-i fie atribuită în natură varianta nr. 2 care constă din: odaia nr. 1 cu suprafața de 15,1 m.p. în valoare de 5.773 de lei, odaia nr. 5 cu suprafața 7,4 m.p. în valoare de 3.1174 de lei, odaia nr. 7 cu suprafața 27,1 m.p. în valoare de 11.588 de lei, odaia nr. 8 cu suprafața 20 m.p. în valoare de 8.552 lei, subsol lit. „01” cu suprafața de 34,8 m.p. în valoare de 8.748 de lei, poarta „1” în valoarea de 4.134 de lei, 1/2 din gard „11” în valoare de 3.110 de lei, 1/2 din gard „111” în valoare de 446 de lei, veceul în valoare de 1.531 de lei și 1/2 din terenul cu suprafața de 0,0811 ha în valoare de 325 de lei, în total în sumă de 53.828 de lei.

De asemenea, a mai solicitat reclamantul să fie obligată Ceban Natalia să spargă un gol nou pentru intrarea din odaia nr. 5 în odaia nr. 4 și din odaia nr. 7 în odaia nr. 8, precum și un gol din odaia nr. 7 et. 2 în odaia nr. 5 et. 1, iar dânsul se obligă să astupe golurile din odaia nr. 1 în odaia nr. 4 și din odaia nr. 6 în odaia nr. 7 și în odaia nr. 8, iar terenul aferent cu suprafața 0,0811 ha nr. cadastral XXXXX în valoare de 650 de lei să fie lăsat în folosință comună, fiecăruia să-i revină a câte 1/2 cotă-parte din lotul dat, precum și încasarea din contul pârâtei în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 01 octombrie 2010 a Judecătoriei Orhei, acțiunea a fost admisă, fiind determinată lui Ceban Aurel și Ceban Natalia a câte 1/2 cotă-parte fiecăruia din averea comună în devălmășie situată în or. XXXXX, str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, cu încetarea proprietății comune pe cote-părți.

A fost atribuit în natură lui Ceban Aurel 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată în or. XXXXX, str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, și anume varianta nr. 1, care constă din: odaia nr. 1, cu suprafața de 20,7 m.p., în valoare de 8.852 de lei, odaia nr. 2 cu suprafața de 4,6 m.p. în valoare de 1.967 de lei, odaia nr. 3 cu suprafața de 20,2 m.p. în valoare de 8.638 de lei, odaia nr. 6 cu suprafața de 50,8 m.p. în valoare de 21.722 de lei, 1/2 din gardul „11” în valoare de 3.110 lei, 1/2 din gard „111” în valoare de 446 de lei și 1/2 din terenul cu suprafața de 0,0811 ha în valoare de 325 de lei, în total în sumă de 45.060 de lei.

A fost atribuit în natură Nataliei Ceban 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată în or. XXXXX, str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, și anume varianta nr. 2, care constă din:

odaia nr. 1 cu suprafața de 15,1 m.p. în valoare de 5.773 de lei, odaia nr. 5 cu suprafața 7,4 m.p. în valoare de 3.1174 de lei, odaia nr. 7 cu suprafața 27,1 m.p. în valoare de 11.588 de lei, odaia nr. 8 cu suprafața 20 m.p. în valoare de 8.552 lei, subsol lit. „01” cu suprafața de 34,8 m.p. în valoare de 8.748 de lei, poarta „1” în valoarea de 4.134 de lei, 1/2 din gard „11” în valoare de 3.110 de lei, 1/2 din gard „111” în valoare de 446 de lei, veceul în valoare de 1.531 de lei și 1/2 din terenul cu suprafața de 0,0811 ha în valoare de 325 de lei, în total în sumă de 53.828 de lei.

A fost obligată Ceban Natalia să spargă un gol nou pentru intrarea din odaia nr. 5 în odaia nr. 4 și din odaia nr. 7 în odaia nr. 8, precum și un gol din odaia nr. 7 et. 2 în odaia nr. 5 et. 1.

A fost obligat Ceban Aurel să astupe golurile din odaia nr. 1 în odaia nr. 4 și din odaia nr. 6 în odaia nr. 7 și în odaia nr. 8.

Terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, situată în or. XXXXX, str. XXXXX, a fost lăsat în folosință comună lui Ceban Aurel și Ceban Natalia.

A fost încasată din contul Nataliei Ceban în beneficiul lui Ceban Aurel suma de 150 de lei taxa de stat și în beneficiul statului 614 lei taxa de stat.

Prin încheierea din 25 octombrie 2010 a Judecătorei Orhei, a fost admisă cererea de revizuire depusă de Ceban Natalia, casată hotărârea din 01 octombrie 2010 a Judecătorei Orhei, cu dispunerea rejudecării cauzei în aceeași instanță.

Prin hotărârea din 04 noiembrie 2010 a Judecătorei Orhei, acțiunea a fost admisă, fiind determinată lui Ceban Aurel și Ceban Natalia a câte 1/2 cotă-parte fiecareia din averea comună în devălmășie situată în or. XXXXX, str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, cu încetarea proprietății comune pe cote-părți.

A fost atribuit în natură lui Ceban Aurel 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată în or. XXXXX, str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, și anume varianta nr. 1, care constă din: odaia nr. 1, cu suprafața de 20,7 m.p., în valoare de 8.852 de lei, odaia nr. 2 cu suprafața de 4,6 m.p. în valoare de 1.967 de lei, odaia nr. 3 cu suprafața de 20,2 m.p. în valoare de 8.638 de lei, odaia nr. 6 cu suprafața de 50,8 m.p. în valoare de 21.722 de lei, 1/2 din gardul „11” în valoare de 3.110 lei, 1/2 din gard „111” în valoare de 446 de lei și 1/2 din terenul cu suprafața de 0,0811 ha în valoare de 325 de lei, în total în sumă de 45.060 de lei.

A fost atribuit în natură Nataliei Ceban 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată în or. XXXXX, str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, și anume varianta nr. 2, care constă din: odaia nr. 1 cu suprafața de 15,1 m.p. în valoare de 5.773 de lei, odaia nr. 5 cu suprafața 7,4 m.p. în valoare de 3.1174 de lei, odaia nr. 7 cu suprafața 27,1 m.p. în valoare de 11.588 de lei, odaia nr. 8 cu suprafața 20 m.p. în valoare de 8.552 lei, subsol lit. „01” cu suprafața de 34,8 m.p. în valoare de 8.748 de lei, poarta „1” în valoarea de 4.134 de lei, 1/2 din gard „11” în valoare de 3.110 de lei, 1/2 din gard „111” în valoare de 446 de lei, veceul în valoare de 1.531 de lei și 1/2 din terenul cu suprafața de 0,0811 ha în valoare de 325 de lei, în total în sumă de 53.828 de lei.

A fost obligată Ceban Natalia să spargă un gol nou pentru intrarea din odaia nr. 5 în odaia nr. 4 și din odaia nr. 7 în odaia nr. 8, precum și un gol din odaia nr. 7 et. 2 în odaia nr. 5 et. 1.

A fost obligat Ceban Aurel să astupe golurile din odaia nr. 1 în odaia nr. 4 și din odaia nr. 6 în odaia nr. 7 și în odaia nr. 8.

Terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, situată în or. XXXXX, str. XXXXX, a fost lăsat în folosință comună lui Ceban Aurel și Ceban Natalia.

A fost încasată din contul Nataliei Ceban în beneficiul lui Ceban Aurel suma de 150 de lei taxa de stat și în beneficiul statului 614 lei taxa de stat.

Prin decizia din 25 octombrie 2011 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de către Ceban Natalia, casată hotărârea din 04 noiembrie 2010 a Judecătoria Orhei, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Orhei, în alt complet de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei reclamantul Ceban Aurel și-a modificat pretențiile din acțiune, solicitând determinarea a 1/2 cotă-parte proprietate comună în devălmășie din terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX. Recunoașterea dreptului de proprietate asupra 1/2 cote-părți din bunul imobil - construcție amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, din str. XXXXX, or. XXXXX. Atribuirea lui în natură a 1/2 cote-părți din bunul imobil – construcție amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral 6401410201, din str. XXXXX, or. XXXXX, care este compusă din odaia cu suprafața de 15,1 m.p., odaia cu suprafața 13,5 m.p., odaia cu suprafața de 7,4 m.p., odaia cu suprafața de 27,1 m.p., odaia cu suprafața de 20 m.p., odaia din subsol cu suprafața de 34,8 m.p., poarta, 1/2 din gard.

A indicat că conform ultimei expertize efectuate de Centrul National de Expertize Judiciare nr. 1619 din 18 septembrie 2013, s-a constatat că bunul imobil – construcție amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, din str. XXXXX, or. XXXXX, nu a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, din care considerente nu a fost posibilă cercetarea variantelor de partajare a imobilului dat.

A reținut că terenul în litigiu, cu suprafața de 0,0811 ha, a fost transmis în folosință pentru construcția casei individuale de locuit Nataliei Ceban în anul 1997 în baza deciziei Primăriei or. Orhei nr. 11.10.21 din 20 noiembrie 1997, cu care la acel moment se afla în căsătorie.

Ulterior, după desfacerea căsătoriei, ce a avut loc 28 iunie 2007, prin decizia nr. 6.16.4 din 20 octombrie 2007 a Consiliului or. Orhei, în temeiul art. 11 Cod funciar, terenul de pe lângă casă, cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX, a fost transmis cu drept de proprietate privată Nataliei Ceban, eliberându-i în acest sens titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 14 noiembrie 2007. Dreptul de proprietate asupra lotului dat de pământ fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile după Ceban Natalia la 04 decembrie 2007.

A declarat că terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX, constituie proprietate comună în devălmășie, deoarece a fost atribuit în folosință ambilor soți în timpul căsătoriei lor.

A reiterat că în timpul căsătoriei împreună cu Ceban Natalia au construit pe terenul în litigiu o casă de locuit, care la moment nu este înregistrată la organul cadastral.

De asemenea, a susținut că în situația în care nu va fi posibil de recunoscut dreptul de proprietate asupra bunului imobil - construcție amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, din str. XXXXX, or. XXXXX, deoarece nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile, să fie recunoscut dreptul de proprietate asupra materialelor de construcție din care este alcătuit imobilul.

La 24 martie 2014, Ceban Natalia a depus cerere reconvențională împotriva lui Ceban Aurel cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil în schimbul unei sulte.

În motivarea acțiunii reconvenționale reclamanta a indicat că în baza Raportului de expertiză nr. 1619 din 18 septembrie 2013 întocmit de către Centrul Național de Expertize

Judiciare, s-a constatat imposibilitatea partajării în natură a imobilului - construcție amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, din str. XXXXX, or. XXXXX.

A susținut că reieșind din situația ei financiară dânsa este în stare să achite pârâtului Ceban Aurel sulta în schimbul a 1/2 cote-părți din construcția amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, din str. XXXXX, or. XXXXX.

A declarat că dânsa a efectuat investiții și îmbunătățiri considerabile a construcției (casa de locuit) amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, din str. XXXXX, or. XXXXX, fiind proprietarul de drept și de fapt al imobilului dat, din care motive consideră că bunul imobil (casa de locuit) urmează să-i fie atribuit în întregime ei în schimbul unei sulte, care urmează să o achite lui Ceban Aurel.

Suplimentar, a notat reclamanta că terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, din str XXXXX, or. XXXXX, pentru construcția casei individuale de locuit, a fost atribuit numai ei în baza deciziei Consiliului or. Orhei nr. 6.16.4 din 20 octombrie 2007, eliberându-i în acest sens titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 7266 din 13 noiembrie 2007.

Căsătoria dintre ea și pârâtul Ceban Aurel a fost desfăcută la 28 iunie 2007 și trecut în Registrul actelor de stare civilă la 18 iulie 2007.

Astfel, terenul a fost dobândit cu titlu de proprietate după desfacerea căsătoriei, fiind bunul ei personal.

Pârâtul a făcut cunoștință cu decizia de atribuire în proprietate a terenului în anul 2010 și până în prezent nu a contestat-o. Dreptul de proprietate a fost dobândit în temeiul art. 11 Cod funciar, cu emiterea în acest sens a unui act administrativ în vigoare.

În contextul expus a cerut Ceban Natalia admiterea acțiunii reconvenționale, atribuirea ei a întregului bun imobil (casa de locuit) nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX, în schimbul unei sulte în mărime de 1/2 cotă-parte în favoarea lui Ceban Aurel din valoarea de piață a casei individuale de locuit, cu recunoașterea dreptului de proprietate asupra întregului bun imobilul (casa de locuit) construită pe terenul nr. cadastral XXXXX.

Prin hotărârea din 05 decembrie 2017 a Judecătoriei Orhei, sediul Central atât acțiunea inițială, cât și acțiunea reconvențională au fost respinse ca neîntemeiate.

Prin decizia din 30 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Ceban Aurel și menținută hotărârea din 05 decembrie 2017 a Judecătoriei Orhei, sediul Central.

La 25 iulie 2018, în termenul prevăzut de art. 434 Cod de procedură civilă, Ceban Aurel a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei din 30 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 05 decembrie 2017 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii inițiale și de respingere a acțiunii reconvenționale.

În susținerea recursului Ceban Aurel a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Chișinău a examinat superficial prezenta speță, cu interpretarea și aplicarea eronată a normelor de drept material și de drept procedural.

A declarat că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au ținut cont de faptul că intimata Ceban Natalia atît în acțiunea reconvențională, cât și în cadrul ședințelor de judecată a recunoscut faptul că casa de locuit, amplasată în or. XXXXX, str. XXXXX, a fost construită în timpul căsătoriei lor, considerând necesar să-i achite lui sultă în mărime

de 1/2 cotă-parte din valoarea de piață a imobilului dat în schimbul atribuirii ei a întregului bun imobil.

De asemenea, a indicat că dânsul nu a acordat împuterniciri avocatului Chirtoacă Tudor de a modifica obiectul acțiunii inițiale.

La data de 10 august 2018, în adresa Nataliei Ceban a fost expediată copia recursului declarat de către Ceban Aurel, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 04 septembrie 2018, Ceban Natalia, prin intermediul reprezentantului său-avocatul Veronica Pascal în baza mandatului seria MA nr. 0012119 din 09 februarie 2012, a depus referință, solicitînd să fie considerat inadmisibil recursul declarat de către Ceban Aurel sau după caz respingerea acestuia, cu menținerea deciziei din 30 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 05 decembrie 2017 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, pe care le consideră legale și întemeiate, invocând că instanțele de judecată ierarhic inferioare au verificat minuțios toate circumstanțele, care au importanță pentru soluționarea justă a prezentei spețe, dând o apreciere corectă suportului probatoriu al cauzei.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 10 octombrie 2018, recursul declarat de către Ceban Aurel a fost considerat admisibil.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs și obiecțiile din referința depusă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și remiterii cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod 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 o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Conform art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

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

Din suportul probatoriu prezent la actele cauzei rezultă că la 05 iulie 2010, Ceban Aurel a depus cerere de chemare în judecată împotriva Nataliei Ceban, solicitînd în final, cu toate concretizările ulterioare, determinarea a 1/2 cotă-parte proprietate comună în devălmășie din terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX. Recunoașterea dreptului de proprietate asupra 1/2 cote-părți din bunul imobil - construcție amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, din str. XXXXX, or. XXXXX. Atribuirea lui în natură a 1/2 cote-părți din bunul imobil – construcție amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, din str. XXXXX, or. Orhei, care este compusă din odaia cu suprafața de 15,1 m.p., odaia cu suprafața 13,5 m.p., odaia cu suprafața de 7,4 m.p., odaia cu suprafața de 27,1 m.p., odaia cu suprafața de 20 m.p., odaia din subsol cu suprafața de 34,8 m.p., poarta, 1/2 din gard.

Concomitent, la 24 martie 2014, Ceban Natalia a depus cerere reconvențională împotriva lui Ceban Aurel, solicitând atribuirea ei a întregului bun imobil (casa de locuit) nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX, în schimbul unei sulte în mărime de 1/2 cotă-parte în favoarea lui Ceban Aurel din valoarea de piață a casei individuale de locuit, cu recunoașterea dreptului ei de proprietate asupra întregului bun imobilul (casa de locuit) construită pe terenul nr. cadastral XXXXX.

Prin hotărârea din 05 decembrie 2017 a Judecătorei Orhei, sediul Central, menținută prin decizia din 30 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, atât acțiunea inițială, cât și acțiunea reconvențională au fost respinsă ca neîntemeiate.

Ambele instanțe de judecată ierarhic inferioare și-au motivat soluțiile prin faptul că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, sub nr. cadastral XXXXX este înregistrat terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0811 ha situat în or. XXXXX, str. XXXXX, dar fără careva construcții pe acesta.

Au stabilit instanțele de judecată ierarhic inferioare că căsătoria încheiată între Ceban Aurel și Ceban Natalia a fost desfăcută la 28 iunie 2007, divorțul fiind trecut în Registrul de stare civilă la 18 iulie 2007 sub nr. 227, pe când titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX a fost eliberat Nataliei Ceban la 14 noiembrie 2007, în temeiul căruia ultima și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului în litigiu în Registrul bunurilor imobile la 04 decembrie 2007.

Referitor la argumentul lui Ceban Aurel precum că terenul în litigiu a fost dobândit în timpul căsătoriei, instanțele de judecată l-au considerat neîntemeiat, deoarece prin decizia Primăriei or. Orhei nr. 11.10.21 din 20 noiembrie 1997, terenul în litigiu a fost atribuit Nataliei Ceban în folosință și nu în proprietate.

Au concluzionat instanțele de judecată că terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX, a fost atribuit în proprietate Nataliei Ceban după desfacerea căsătoriei.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră soluția dată în prezentul litigiu drept una arbitrară, or, instanțele de judecată ierarhic inferioare s-au expus în privința raționamentului respingerii acțiunii inițiale și celei reconvenționale, fără a elucida următoarele aspecte.

Astfel, din actele cauzei rezultă că Ceban Aurel și Ceban Natalia s-au aflat în căsătorie din 17 decembrie 1993 până la 28 iunie 2007 (f.d. 3-4, vol. I).

Prin decizia Primăriei or. Orhei nr. 11.10.21 din 20 noiembrie 1997, s-a atribuit în folosință Nataliei Ceban terenul cu suprafața de 800 m.p., amplasat în cartierul XXXXX, or. XXXXX, pentru construcția casei individuale de locuit (f.d. 51-52, vol. I).

Deși instanțele de judecată ierarhic inferioare fac trimitere la decizia Primăriei or. Orhei nr. 11.10.21 din 20 noiembrie 1997 „Cu privire la atribuire în folosință a loturilor de pământ sub construcția individuală”, totuși eronat concluzionează că terenul în litigiu a fost repartizat numai Nataliei Ceban în folosință și nu în proprietate, or, autoritatea publică locală a atribuit terenul cu suprafața de 800 m.p., amplasat în cartierul XXXXX, or. XXXXX, anume familiei Ceban, în temeiul art. 11 Cod funciar pentru construcția unei case individuale de locuit, potrivit căruia autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate, trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația.

Respectiv, terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX, a fost dobândit de către foștii soți Ceban Aurel și Ceban Natalia în

timpul aflării lor în căsătorie, fapt ignorat de către ambele instanțe de judecată ierarhic inferioare, indiferent când a fost eliberat Nataliei Ceban titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra lotului respectiv.

Cu atât mai mult, că divorțul a avut loc la 28 iunie 2007, trecut în Registrul de stare civilă sub nr. 227 la 18 iulie 2007, iar titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX a fost eliberat pe numele Nataliei Ceban, în temeiul deciziei Consiliului or. Orhei nr. 6.16.4 din 20 octombrie 2007, la 14 noiembrie 2007, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 04 decembrie 2007, adică imediat după desfacerea căsătoriei (f.d. 90, 99, 109, vol. I).

Pe lângă acestea, instanțele de judecată ierarhic inferioare au constatat că pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX, este edificată o construcție (casă de locuit), care nu este în înregistrată în Registrul bunurilor imobile, fără însă a stabili dacă pentru construcția acesteia a fost eliberată autorizație de construcție, în situația în care prin decizia nr. 11.10.21 din 20 noiembrie 1997 a Primăriei or. Orhei, beneficiarul Ceban Natalia a fost obligată să înceapă construcția casei de locuit în decurs de 1 an de zile de la data aprobării prezentei decizii, cu obținerea în acest sens a tuturor documentelor strict-necesare prevăzute de legislația în vigoare pentru demararea lucrărilor de construcție.

Prin urmare, instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au verificat dacă casa de locuit amplasată pe terenul din str. XXXXX, or. XXXXX, a fost construită autorizat, dacă a fost întocmit proces-verbal de recepție finală, gradul de finisare al acesteia, având în vedere faptul că în Raportul de expertiză nr. 1619 din 18 septembrie 2013 întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare este indicat că construcția este finisată în proporție de 67,10%, iar în Raportul de expertiză nr. 499 din 13 aprilie 2016 întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare că imobilul dat reprezintă o construcție capitală, și careva documente care ar confirma legalitatea acesteia lipsesc, și care a fost cauza că bunul imobil respectiv nu a fost înregistrat până în prezent în Registrul bunurilor imobile (f.d. 80-84, 135-137, vol. I).

În această ordine de idei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că atât prima instanță, cât și instanța de apel, care nu a înlăturat neajunsurile menționate, și-au întemeiat concluziile pe o apreciere arbitrară a probelor din dosar, încălcând în așa mod dreptul părților la un proces echitabil.

Or, în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit la cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat acțiunea posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a dreptului la un proces echitabil (speța Hiro Balani c. Spaniei, hotărârea din 09 decembrie 1994).

Distinct de aceasta, se reține că în sensul art. 6 alin. (1) din Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, 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 aprecierii.

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 unei dintre părți.

În temeiul celor precitate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază drept arbitrară soluția instanței de apel, care nu a luat în considerație toate circumstanțele cauzei, pronunțând în acest sens o decizie neîntemeiată.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel pronunțată nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la examinarea cauzei în ordine de recurs, și reiterând lipsa temeiurilor legale de a restitui cauza spre rejudecare în prima instanță (art. 432 alin. 3 lit. d) și f) CPC), Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Ceban Aurel, casa decizia din 30 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, cu respectarea dreptului părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) 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 către Ceban Aurel.

Se casează integral decizia din 30 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ceban Aurel împotriva Nataliei Ceban cu privire la determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie, recunoașterea dreptului de proprietate asupra 1/2 cote-părți din bunul imobil și partajul bunului imobil, și la cererea reconvențională a Nataliei Ceban împotriva lui Ceban Aurel cu privire la atribuirea întregului bun imobil în schimbul unei sulte și recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcției, cu remiterea cauzei civile spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

judecătorii

Iulia Sîrcu

Dumitru Visternicean

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu