

DECIZIE

28 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Valeriu Doagă  
Svetlana Filincova  
Tamara Chișcă-Doneva  
Dumitru Mardari  
Nina Vascan

examinând recursurile declarate de Veaceslav Pînzaru și de Svetlana Beniș,  
prin intermediul avocatului Valentina Hriplivaia,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Valeriu  
Dumitraș împotriva Svetlanei Beniș, Veaceslav Pînzaru și Inei Pînzaru cu privire la  
declararea bunului imobil ca fiind proprietate comună în devălmășie, împărțirea  
bunului imobil, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului  
imobil, evacuarea persoanelor din bunul imobil și încasarea cheltuielilor de  
judecată,

împotriva deciziei din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care  
apelul declarat de Valeriu Dumitraș, prin intermediul avocatului Gheorghe  
Arhiliuc, împotriva hotărârii din 11 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul  
Buiucani, a fost admis, s-a casat integral hotărârea primei instanțe și s-a emis o  
hotărâre nouă, prin care acțiunea înaintată de Valeriu Dumitraș a fost admisă,

c o n s t a t ă :

La 22 februarie 2017, Valeriu Dumitraș a depus cerere de chemare în  
judecată (vol. I, f.d. 5-6) împotriva Svetlanei Beniș cu privire la împărțirea  
garajului amplasat pe XXXXX prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei  
sulte, în favoarea lui Valeriu Dumitraș, și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, Valeriu Dumitraș a susținut că la 10 iulie 2006, a fost  
desfăcută căsătoria încheiată între Valeriu Dumitraș și Svetlana Dumitraș (în  
prezent, Svetlana Beniș), iar prin decizia din 27 martie 2013 a Curții de Apel

Chișinău, a fost împărțit în natură apartamentulXXXXX, proprietate comună în devălmășie a foștilor soți.

A afirmat că în procesul de partajare a averii comune, fosta soție a tăinuit existența garajului amplasat pe str.XXXXX, acesta nefiind atunci înregistrat la organul cadastral.

A relatat că Svetlana Beniș nu dorește să împartă garajul în mod benevol, ci intenționează să-l vândă, cu toate că garajul este proprietate comună în devălmășie, fiind construit în timpul căsătoriei.

A precizat că la 22 aprilie 2005, i-a eliberat fostei soții o procură pentru întocmirea documentelor în privința garajului.

La 17 mai 2017, Valeriu Dumitraș a depus cerere (vol. I, f.d. 102-103) prin care a introdus doi copărași (Veaceslav Pînzaru și Ina Pînzaru), înaintând noi pretenții, și anume: declararea garajului amplasat peXXXXX, ca fiind proprietate comună în devălmășie a lui Valeriu Dumitraș și Svetlanei Beniș; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a garajului XXXXXdin 07 februarie 2017; și evacuarea lui Veaceslav Pînzaru și a Inei Pînzaru din garaj. Totodată, a arătat că, cheltuielile de judecată sunt în sumă de 6 834 de lei (1 161 de lei cu titlu de taxă de stat, 3 500 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și 2 173 de lei cu titlu de cheltuieli de executare a încheierii de asigurare a acțiunii).

În motivarea noilor cerințe, Valeriu Dumitraș a declarat că în procesul de partajare a averii comune, a ajuns la o înțelegere cu fosta soție privind împărțirea garajului, care prevedea că în schimbul atribuirii întregului garaj, îi va plăti fostei soții o doime din prețul acestuia.

În context, a evidențiat că la 03 septembrie 2013, când a fost executată hotărârea privind împărțirea în natură a apartamentului nr. XXXXXa depistat că fosta soție a ocupat o suprafață din subsol cu 4, 7 m<sup>2</sup> mai mare decât cea atribuită de către instanța de judecată.

A relevat că fosta soție i-a promis, în schimb, oferirea întregului garaj.

A precizat că potrivit raportului de constatare tehnico-științifică nr. 090 din 23 februarie 2009, prețul de piață al unui metru pătrat din subsol este de 6 377 de lei, ceea ce înseamnă că Svetlana Beniș a ocupat o suprafață în valoare de 29 971 de lei.

A notat că prețul garajului este de 38 697 de lei, valoarea cotei ce-i revine Svetlanei Beniș fiind în sumă de 19 348 de lei.

Astfel, a considerat că sulta convenită Svetlanei Beniș este pe deplin acoperită de valoarea porțiunii ocupate a subsolului.

A raportat că după recepția finală a garajului, care s-a produs fără știrea sa, Svetlana Beniș a înstrăinat garajul lui Veaceslav Pînzaru.

Prin hotărârea din 11 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani (vol. I, f.d. 184-189), acțiunea înaintată de Valeriu Dumitraș a fost respinsă. S-au încasat în beneficiul Svetlanei Beniș, din contul lui Valeriu Dumitraș, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 2 000 de lei.

La 23 octombrie 2017, Valeriu Dumitraș a declarat, prin intermediul avocatului Gheorghe Arhiliuc, apel (vol. I, f.d. 183) împotriva hotărârii primei instanțe.

Prin decizia din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău (vol. I, f.d. 233-240),

apelul declarat de Valeriu Dumitraș, prin intermediul avocatului Gheorghe Arhiliuc, a fost admis. S-a casat integral hotărârea primei instanțe și s-a emis o nouă hotărâre, prin care acțiunea înaintată de Valeriu Dumitraș a fost admisă. S-a declarat garajul amplasat XXXXXca fiind proprietate comună în devălmășie a lui Valeriu Dumitraș și Svetlanei Beniș. S-a declarat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a garajului XXXXX din 07 februarie 2017. S-a împărțit garajul prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulțe în sumă de 19 348 de lei, în favoarea lui Valeriu Dumitraș. S-au evacuat Veaceslav Pînzaru și Ina Pînzaru din garaj. S-au încasat în beneficiul lui Valeriu Dumitraș, din contul Svetlanei Beniș, cheltuielile de judecată în sumă de 6 834 de lei.

La 06 iunie 2018, Veaceslav Pînzaru a declarat recurs (vol. II, f.d. 1-6) împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea integrală a acesteia și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului, Veaceslav Pînzaru a punctat că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, la 08 aprilie 2016, garajul XXXXXX a fost înregistrat pe numele Svetlanei Beniș în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr. 06 din 10 ianuarie 2014 și al actului de constatare nr. XXXXX acte pe care Valeriu Dumitraș nu le-a contestat.

Astfel, a susținut că dreptul de proprietate asupra garajului a fost dobândit la 08 aprilie 2016, adică peste aproape 10 ani din data desfăcerii căsătoriei între Valeriu Dumitraș și Svetlana Beniș, nefiind proprietate comună în devălmășie a foștilor soți.

Din această perspectivă, reliefând dreptul de dispoziție al Svetlanei Beniș asupra garajului, a invocat validitatea contractului de vânzare-cumpărare a garajului XXXXX din 07 februarie 2017, cu atât mai mult cu cât Valeriu Dumitraș nu a precizat temeiul nulității contractului.

A afirmat că instanța de apel a ignorat prevederile Codului civil care protejează dobânditorul de bună-credință, iar declarând nulitatea contractului, aceasta nu a repus părțile în poziția inițială.

La 06 iunie 2018, Svetlana Beniș a declarat, prin intermediul avocatului Valentina Hriplivaia, recurs (vol. II, f.d. 23-31) împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea integrală a acesteia și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului, avocatul Valentina Hriplivaia a susținut că este declarativă alegația lui Valeriu Dumitraș privind tănuirea de către Svetlana Beniș a existenței garajului în procesul de partajare a averii, or anume Valeriu Dumitraș a declanșat acțiunea privind partajarea averii și nu a menționat garajul.

A indicat că prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 24/31-3 din 24 octombrie 2002, lui Valeriu Dumitraș i-a fost repartizat un lot de pământ pentru construirea garajului, dar acesta nu a fost construit în perioada căsătoriei, Valeriu Dumitraș urmând a pleca peste hotarele Republicii Moldova în 2005, din care motiv, acesta i-a eliberat soției o procură pentru întocmirea documentelor în privința garajului.

A subliniat că Valeriu Dumitraș nu a dovedit imposibilitatea împărțirii garajului în natură.

De asemenea, a afirmat că instanța de apel a trecut cu vederea prețul de piață al garajului, deși anume de acest preț urma să se conducă la determinarea sulței

plătibile de Valeriu Dumitraș.

Consideră că acțiunea lui Valeriu Dumitraș este prescrisă, fiindcă dreptul acestuia la acțiune s-a născut la 03 septembrie 2013, data când a fost executată hotărârea judecătorească privind partajarea averii.

A declarat că instanța de apel nu s-a pronunțat cu suficientă putere de convingere asupra regimului juridic al garajului în data vânzării acestuia către Veaceslav Pînzaru.

A raportat că Valeriu Dumitraș nu a precizat temeiul nulității contractului.

Prin încheierea din 19 septembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție (vol. II, f.d. 48), recursul a fost considerat admisibil.

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

Având în vedere că la dosar nu există probe ce țin de recepționarea de către Veaceslav Pînzaru și Svetlana Beniș a deciziei integrale a instanței de apel, recursurile sunt în termen.

Examinând recursurile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a le admite, a casa integral decizia instanței de apel și a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată, din următoarele raționamente.

Conform 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 o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Art. 20 alin. (3) din Codul familiei prevede că sunt proprietate în devălmășie a soților bunurile imobile care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune.

Potrivit art. 366 alin. (1) din Codul civil, în cazul în care dreptul de proprietate aparține concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părți ideale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmășie.

În speță, Valeriu Dumitraș a pretins că devălmășia garajului amplasatXXXXX, ține de relațiile de familie existente între sine și fosta sa soție, Svetlana Beniș.

Art. 23 din Codul familiei stipulează că bunurile ce aparțin fiecăruia dintre soți pot fi recunoscute de instanța judecătorească proprietate în devălmășie a acestora dacă se va stabili că, în timpul căsătoriei, din contul mijloacelor comune ale soților sau al mijloacelor unuia dintre soți ori în urma muncii numai a unuia dintre soți, valoarea acestor bunuri a sporit simțitor (reparație capitală, reconstrucție, reutilare, reamenajare etc.).

Extrasul din Registrul bunurilor imobile (vol. I, f.d. 18) relevă că dreptul de proprietate al Svetlanei Beniș asupra garajului vizat a fost înregistrat la 08 aprilie 2016, adică peste aproape 10 ani din data desfacerii căsătoriei între Valeriu Dumitraș și Svetlana Dumitraș (în prezent, Svetlana Beniș).

Același extras atestă că drept temei al înscrierii dreptului de proprietate au servit procesul-verbal de recepție finală nr. 6 din 10 ianuarie 2014 și actul de

constatare nr. 24093 din 03 februarie 2016.

În conformitate cu art. 321 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile.

Aici, Colegiul evidențiază distincția dintre actul de dobândire a dreptului de proprietate asupra unui bun imobil, care apare la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile, și evoluția materială a bunului imobil anterior dobândirii dreptului de proprietate asupra acestuia. Cu alte cuvinte, înscrierea cadastrală a bunului imobil nu poate servi drept un indiciu incontestabil că alți subiecți, în afară de dobânditorul-proprietar, nu au contribuit la construcția bunului, mai ales în ipoteza raportului dintre soți/foști soți.

În speță, având în vedere pretenția lui Valeriu Dumitraș privind declararea garajului ca fiind proprietate comună în devălmășie, instanța de judecată trebuie să stabilească dacă, în timpul căsătoriei, din contul mijloacelor comune ale soților sau al mijloacelor unuia dintre soți ori în urma muncii numai a unuia dintre soți, valoarea garajului a sporit simțitor (reparație capitală, reconstrucție, reutilare, reamenajare etc.). Însă înainte de toate, instanța de judecată trebuie să constate existența sau inexistența garajului în perioada căsătoriei, chiar și sub forma unei construcții incipiente. Or, în caz contrar, este inaplicabil art. 23 din Codul familiei.

Colegiul observă că prima instanță a respins ca tardivă pretenția nominalizată, considerând că termenul de prescripție extinctivă a început să curgă la 03 septembrie 2013, data partajării efective a averii comune, iar instanța de apel a considerat că garajul reprezintă un bun accesoriu al proprietății comune în devălmășie, partajate prin efectul deciziei din 27 martie 2013 a Curții de Apel Chișinău (vol. I, f.d. 10-15), urmând soarta averii împărțite.

În această conjunctură, instanța de apel a reliefat, pe baza deciziei menționate, puterea lucrului judecat a caracterului accesoriu al garajului față de averea principală, cât și a faptului identificării garajului în cadrul procesului anterior.

Însă, decizia din 27 martie 2013 a Curții de Apel Chișinău nu menționează existența garajului. Mai mult, chiar Valeriu Dumitraș a afirmat că în procesul de partajare a averii comune, fosta soție a tăinuit existența garajului, circumstanță lăsată fără apreciere corespunzătoare de către instanța de apel.

În continuare, Colegiul notează că garajul, deși poate fi considerat construcție accesorie, nu urmează în mod automat soarta averii principale, adică a apartamentului, fiind necesară aplicarea testului prevăzut de art. 23 din Codul familiei. Prin urmare, referirea instanței de apel la decizia din 27 martie 2013 este eronată, în sensul adaptării unor fapte judecate la o ipoteză ce le este improprie.

Astfel, Colegiul conchide că instanța de apel nu a purces la aplicarea corectă a art. 23 din Codul familiei, nefiind stabilită existența sau inexistența garajului în perioada căsătoriei, cât și, după caz, sporirea valorii garajului în perioada respectivă, algoritm de la care trebuie să pornească soluționarea corectă a litigiului.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) lit. a) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

Eroarea judiciară depistată nu poate fi înlăturată de către instanța de recurs,

fiind necesară o altă apreciere a probelor, în configurația corectă a normelor guvernante.

Astfel, Colegiul ajunge la concluzia de a admite recursurile, a casa integral decizia instanței de apel și a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

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

d e c i d e :

Se admit recursurile declarate de Veaceslav Pînzaru și de Svetlana Beniș, prin intermediul avocatului Valentina Hriplivaia.

Se casează integral decizia din 24 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, emisă în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Valeriu Dumitraș împotriva Svetlanei Beniș, Veaceslav Pînzaru și Inei Pînzaru cu privire la declararea bunului imobil ca fiind proprietate comună în devălmășie, împărțirea bunului imobil, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, evacuarea persoanelor din bunul imobil și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se trimite cauza spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Svetlana Filincova

Tamara Chișcă-Doneva

Dumitru Mardari

Nina Vascan