

Dosarul nr. 2ra-1075/19

Prima instanță: Judecătoria Anenii Noi, sediul Central (jud. A. Mocanu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: L. Bulgac, Gr. Dașchevici, A. Panov)

## DECIZIE

05 iunie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Oleg Sternioală  
Ala Cobăneanu  
Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Borcea Rodica, reprezentată de avocatul Oxana Ivanov,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Borcea Rodica împotriva lui Borcea Victor cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate la cotă-parte din casa de locuit,

împotriva deciziei din 14 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă:

La 24 august 2017, conform sigiliului oficiului poștal (f.d.4), Rodica Borcea, reprezentată de avocatul Oxana Ivanov, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Victor Borcea solicitând partajul averii comune formată din imobilul situat în xxxxx, număr cadastral xxxx, cu recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din imobil și atribuirea acestuia în proprietatea lui Victor Borcea în schimbul unei sulte bănești, echivalentul a ½ cotă-parte și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că la 15 iunie 2017, prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central, a fost desfăcută căsătoria dintre Rodica Borcea și Victor Borcea, a fost determinat domiciliul copilului minor, Elena Borcea cu mama Rodica Borcea; a fost încasată de la Victor Borcea în beneficiul Rodicăi Borcea pensia de întreținere a copilului minor, Elena Borcea, a.n. 04 iunie 2010, în sumă de 1000 de lei lunar.

Totodată, a susținut că în perioada căsătoriei 05 noiembrie 2005- 15 iunie 2017, au construit de comun acord bunul imobil situat în xxxxxx, conform certificatului de urbanism nr.106 din 13 martie 2008, autorizația de construire nr.56 din 13 martie 2008 și procesul- verbal de recepție finală nr.60/3 din 20 septembrie 2008.

Reclamanta a afirmat că la 11 august 2017 a expediat o somație în adresa pârâtului prin care a solicitat prezentarea unor oferte sau propuneri în vederea determinării modului de partajare a bunului imobil pe care îl dețin împreună, în cote-

părți egale. Pârâtul nu a răspuns la somația primită, motiv pentru care s-a adresat în instanța de judecată.

De asemenea, a declarat că solicitarea sa rezultă și din faptul că imobilul susmenționat mereu a fost îngrijit, întreținut și de către Rodica Borcea, iar în prezent muncește și locuiește peste hotarele țării, motiv pentru care consideră că anume această modalitate de partajare a bunului imobil, proprietate comună în devălmășie, este cea mai convenabilă pentru ambele părți. Acest aspect este cunoscut și de către pârât, însă refuză nejustificat soluționarea litigiului pe cale amiabilă. Astfel, consideră oportun recunoașterea dreptului de proprietate a Rodicăi Borcea asupra 1/2 cotă-parte din imobil și atribuirea acestuia în proprietatea lui Victor Borcea în schimbul unei sulte bănești, echivalentul a 1/2 cotă-parte.

În cadrul ședinței de judecată, reclamanta Rodica Borcea, reprezentantă de avocatul Oxana Ivanov, a concretizat cerințele din acțiune și a solicitat de a-i fi recunoscut dreptul de proprietate asupra a 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată în xxxxx, cu număr cadastral xxxxx.

Prin hotărârea din 28 noiembrie 2018 a Judecătorei Anenii Noi, sediul Central, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Rodica Borcea împotriva lui Victor Borcea cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra a 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată în xxxxx, cu număr cadastral xxxxx; s-a încasat de la Rodica Borcea în beneficiul lui Victor Borcea suma de 4000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Prin decizia din 14 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de apel depusă de Rodica Borcea, reprezentată de avocatul Oxana Ivanov și s-a menținut hotărârea din 28 noiembrie 2018 a Judecătorei Anenii Noi, sediul Central.

Prin opinia separată, un membru al completului de judecată și-a expus opinia în sensul admiterii apelului declarat cu casarea hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a cererii de chemare în judecată depusă de Rodica Borcea.

La 11 aprilie 2019, Rodica Borcea, reprezentată de avocatul Oxana Ivanov, a declarat recurs împotriva deciziei din 14 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, anularea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu pronunțarea unei noi hotărâri.

În motivarea recursului recurenta a reiterat circumstanțele expuse în cererea de chemare în judecată și soluțiile instanțelor inferioare, inclusiv opinia separată.

Totodată, a invocat că cererea de apel depusă a fost examinată superficial, or, în cadrul judecării cauzei au fost prezentate probe pertinente, care demonstrează circumstanțele expuse.

În contextul prevederilor art. 434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Instanța de apel a pronunțat decizia contestată la data de 14 februarie 2019, iar Rodica Borcea, reprezentată de avocatul Oxana Ivanov, a declarat recurs la 11 aprilie 2019.

Materialele cauzei atestă că participanților la proces a fost expediată copia deciziei contestate, inclusiv și copia opiniei separate prin scrisoarea datată cu 20

martie 2019 (f.d.150), însă lipsesc date despre recepționarea acesteia. Astfel, recursul declarat la 11 aprilie 2019, este în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 29 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod 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.

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

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea litigiului dedus judecătii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Rodica Borcea, reprezentată de avocatul Oxana Ivanov și va casa integral decizia instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, 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.

Din art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă se distinge că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Instanțele ierarhic inferioare, conform materialelor cauzei, au reținut că Rodica și Victor Borcea s-au aflat în căsătorie în perioada 05 noiembrie 2005-15 iunie 2017, când căsătoria fost desfăcută prin hotărâre judecătorească (f.d.40-41).

Conform certificatului datat cu 17 mai 2018, în Registrul bunurilor imobile 0502308054 se atestă existența unor înscrieri referitor la bunul imobil din xxxxx (anterior str. Primar Iacob Chirca, nr.5), după cum urmează: bunul imobil-construcție cu număr cadastral xxxxx, modul de folosință-casă de locuit, cu suprafața de 119,9 mp, este înregistrat după Victor Borcea la 14 decembrie 1999 cu cota-parte de 1,0, în baza certificatului de moștenitor testamentar nr. xxxx din 13 noiembrie xxxxx, procesul-verbal de recepție finală (asociat la înscriere la 08 octombrie 2008) nr. 60/3 din 02 septembrie xxxxx; bunul imobil-teren, modul de folosință-pentru construcții, cu număr cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,1383 ha, este înregistrat după Victor Borcea la 14 decembrie 1999 cu cota-parte de 1,0, în baza certificatului de moștenitor testamentar nr. xxxx din 13 noiembrie 1999 xxxxx (f.d.73).

Prin cererea de chemare în judecată, ulterior concretizată în cadrul ședinței de judecată, Rodica Borcea a solicitat de a-i fi recunoscut dreptul de proprietate asupra a ½ cotă-parte din casa de locuit situată în xxxxx, cu număr cadastral xxxxx.

Prima instanță, în esență, având în vedere înscrierile efectuate în Registrul bunurilor imobile, precum și faptul că Victor Borcea a devenit proprietar prin moștenire, iar averea moștenită nu este supusă partajului între soți, a conchis asupra netemeinicii pretenției Rodicăi Borcea cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra a ½ cotă-parte din casa de locuit situată în xxxxx, cu număr cadastral xxxx. Or, aceasta soluție a fost menținută și de instanța de apel, dar, totodată, a fost expusă și o opinie separată în favoarea admiterii pretenției.

La acest capitol, Colegiul relevă că într-adevăr art. 22 alin. (1) Codul familiei prevede expres că bunurile care au aparținut fiecăruia dintre soți până la încheierea căsătoriei și bunurile primite în dar, obținute prin moștenire sau în baza altor convenții gratuite de către unul dintre soți în timpul căsătoriei, sânt proprietate personală a fiecăruia dintre soți.

Prevedere legală similară conține și art. 372 alin. (1) Cod civil, în redacția în vigoare în timpul căsătoriei părților litigante, conform căruia bunurile care au aparținut soților înainte de încheierea căsătoriei, precum și cele dobândite de ei în timpul căsătoriei în baza unui contract de donație, prin moștenire sau în alt mod cu titlu gratuit, sânt proprietatea exclusivă a soțului căruia i-a aparținut sau care le-a dobândit.

Însă, în speță, prezintă relevanță aspectul că bunul imobil amplasat în xxxxx, în privința căruia Rodica Borcea solicită recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cota-parte, se pretinde a fi construit în timpul căsătoriei, făcând referire la certificatul de urbanism nr. 106 din 13 martie 2008, autorizația de construire nr. 56 din 13 martie 2008 și procesul-verbal de recepție finală nr. 60/3 din 20 septembrie 2008.

Subsecvent, Colegiul evocă că prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 360 din 18 aprilie 1997, în vigoare din 15 mai 1997 până la 02 decembrie 2011, când a fost abrogată prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.882 din 24 noiembrie 2011, adică fiind în vigoare în perioada eliberării autorizațiilor de desființare și de construire, a certificatului de urbanism, a fost aprobat Regulamentul privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor.

Astfel, conform pct. 2 din Regulamentul citat, în vigoare la data eliberării certificatului de urbanism amintit în litigiul dedus judecătii, certificatul de urbanism este actul emis de autoritățile administrației publice locale, prin care se fac cunoscute solicitantului elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic, precum și urbanistic-arhitectural al unui imobil (teren), stabilite prin documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate sau, în lipsa acestora, prin studii și cercetări efectuate de Institutul Național de Cercetare și Proiectare în Domeniul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Arhitecturii „Urbanproiect” și Institutul de Proiectare „Chișinăuproiect” (în limitele municipiului Chișinău).

Din certificatul de urbanism nr. 106 din 13 martie 2008 eliberat pe numele lui Victor Borcea, se profilează precum că se certifică construcțiile situate în xxxxx, cu număr cadastral xxxxx, care s-au identificat prin titlul de autentificare a deținătorului

dreptului de teren din 25 februarie 2002; regimul juridic-proprietate privată; regimul economic-liber; regimul arhitectural-teren pentru construcție (f.d.37).

Pct. 4 din Regulamentul enunțat anterior, denotă că autorizația de construire se eliberează pentru: a) lucrări de construire, consolidare, reconstruire, modificare, extindere, schimbare de destinație ori alte intervenții care afectează siguranța construcțiilor, de reparare a clădirilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la punctul 5 lit.f); b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, consolidare, reparare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, ce urmează a fi efectuate la construcții reprezentând monumente și ansambluri istorice, arheologice, de arhitectură, artă sau cultură, inclusiv cele din zonele lor de protecție; c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparații capitale, modernizare și reabilitare a căilor de comunicație, dotărilor tehnico-edilitare subterane și supraterane, realizarea de noi capacități energetice de producție, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, reabilitarea și retehnologizarea celor existente, de creare a împrejurimilor și mobilierului urban, de amenajare a spațiilor verzi, parcurilor, piețelor și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice; d) foraje și excavări necesare studiilor geotehnice și ridicărilor topografice, exploatarea de cariere, balastiere, sonde de gaze și petrol, precum și alte exploatarea; e) lucrări, amenajări și construcții provizorii de șantier necesare execuției lucrărilor de bază, dacă nu au fost autorizate odată cu acestea; f) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote; g) lucrări cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afisaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatărilor agricole situate în extravilan; h) lucrări de construire, reparare, protejare, conservare ce țin de protecția mediului înconjurător; i) alte lucrări de construcție și amenajare, care comportă schimbarea ori modificarea destinației, ori caracteristicilor tehnice ale unui imobil ori teren.

Astfel, prin autorizația de construire nr. 56 din 13 martie 2008, la cererea lui Victor Borcea s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a casei de locuit cu un nivel și demisol în valoarea de 370000 de lei, pe terenul amplasat în xxxxx, cu număr cadastral xxxxx, în următoarele condiții: lucrările de construcție de executat în strictă corespundere cu proiectul elaborat-proiectul lucrărilor nr. 289/2007, marca 3AC.2000.15/2.2005-ZR (adaptare) (f.d.38). De altfel, această autorizație de construire sub nr. 56 din 13 martie 2008 este indicată în procesul-verbal de recepție finală nr. 60/3 din 02 septembrie 2008, ca fiind autorizația în baza căreia s-a construit casa de locuit cu un nivel (f.d.39), or, acest proces-verbal de recepție finală a servit ca temei de înregistrare prin asociere la 08 octombrie 2008, în Registrul bunurilor imobile, a dreptului de proprietate cu 1,0 cotă-parte după Victor Borcea (f.d.73).

De asemenea, nu poate fi ignorată nici autorizația de desființare nr. 10 din 31 iulie 2007, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de demolare a casei de locuit din xxxxxx.

Or, conform pct. 7 din Regulament aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 360 din 18 aprilie 1997, demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea – parțială sau totală-a construcțiilor și instalațiilor aferente, precum și a oricăror amenajări se face numai în baza autorizației de desființare obținute, în

prealabil sau concomitent cu certificatul de urbanism, de la autoritățile prevăzute la punctul 6. Autorizațiile de desființare se eliberează în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora.

În această succesiune de teze, Colegiul apreciază ca fiind alogică alegația primei instanțe, susținute de instanța de apel, precum că autorizația de desființare nr. 10 din 31 iulie 2007, autorizația de construire nr. 56 din 13 martie 2008, certificatul de urbanism nr. 106 din 13 martie 2008 și procesul-verbal de recepție finală nr. 60/3 din 02 septembrie 2008 nu fac dovada existenței unei noi construcții. Or, autorizațiile, fie de demolare, fie de construcție, certificatul de urbanism au fost eliberate pentru efectuarea lucrărilor pe terenul din xxxxxx, iar la caz nu s-a confirmat existența a două construcții pe același teren.

Mai mult, în cadrul ședinței de judecată, deși pârâtul nu a recunoscut acțiunea, a declarat că a fost demolată casa veche. Or, faptul indicării în certificatul cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale, ca fiind anul finisării construcției – 2007 (f.d.84), unul din înscrisurile reținute de prima instanță în combaterea argumentelor reclamantei, indubitabil nu confirmă că autorizația de construire nr. 56 din 13 martie 2008, certificatul de urbanism nr. 106 din 13 martie 2008 și procesul-verbal de recepție finală nr. 60/3 din 02 septembrie 2008, nu fac dovada existenței unei noi construcții. De altfel, în textul aceluiași certificat cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale, se enumeră și autorizația de construire nr. 56 din 13 martie 2008.

În atare circumstanțe, este evidentă existența unor contradicții în certificatul respectiv, care urmau a fi elucidate de către instanțele de judecată, însă au fost ignorate și puse la baza concluziilor inserate în actele de dispoziție.

În altă ordine de idei, deși, pârâtul a declarat despre demolarea casei vechi și necesitatea construirii unei noi, prima instanță, fără a elucida acest aspect, s-a limitat a conchide că suprafața din certificatul cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale și din Registrul bunurilor imobile ar fi una și aceeași de 119,9 mp, nefiind prezentate probe privind construcția unei noi case.

Totodată, Colegiul precizează că înregistrarea dreptului de proprietate în privința bunului imobil-construcție cu număr cadastral xxxxx, modul de folosință-casă de locuit, este efectuată după Victor Borcea și în baza procesului-verbal de recepție finală (asociat la înscriere la 08 octombrie 2008) nr. 60/3 din 02 septembrie 2008 (1001/08/21993), adică în timpul căsătoriei cu Rodica Borcea.

Aici este de remarcat că în acest proces-verbal de recepție finală s-a indicat precum că casa de locuit cu un nivel, veranda și anexa au fost construite în baza autorizației de construire nr. 56 din 13 martie 2008, care a fost înscrisă și în certificatul cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale, cu toate că anul finisării construcției a fost indicat 2007.

Respectiv, instanțele ierarhic inferioare aveau obligația de a stabili, ceea ce la caz s-a eludat, dacă construcția cu număr cadastral xxxxx, înregistrată după Victor Borcea la 14 decembrie 1999 cu cota-parte de 1,0, în baza certificatului de moștenitor testamentar nr. 6263 din 13 noiembrie 1999 (1394-1/99), a fost demolată. Or, însăși pârâtul Victor Borcea la etapa explicațiilor în cadrul ședinței de judecată, a declarat că casa a fost reconstruită, deoarece casa era veche și de aceea a fost

necesar de a o demola și a o reconstrui (f.d.86 verso). Deși, pârâtul însăși afirmă că imobilul a fost demolat și construit ulterior, a indicat despre lipsa unor probe ce ar dovedi construirea unei case de locuit noi, deoarece suprafața casei ar fi una și aceeași de 119,9 mp, atât conform certificatului privind rezultatele examinării casei de locuit individuale, cât și conform datelor din registrul bunurilor imobile.

Relevant speței este și aspectul precum că din certificatul cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale, la fel și conform procesului-verbal de recepție finală nr. 60/3 din 02 septembrie 2008, valoarea obiectului- casa de locuit cu un nivel, verandă și anexă, este de 51914 lei (f.d.84-verso).

Adițional, deși, instanța de judecată constată lipsa unor probe ce ar dovedi construirea unei case de locuit noi, deoarece suprafața casei ar fi una și aceeași de 119,9 mp, instanța nu a luat în considerare și faptul că valoarea casei de locuit cu un nivel, conform autorizației de desființare nr. 10 din 31 iulie 2007, constituie 10500 de lei (f.d.81).

Astfel, aceste împrejurări, precum și diferența de cost/preț al construcției, duc inevitabil la obligația instanței, la rejudecarea cauzei, de a determina cert dacă imobilul înregistrat, prin asociere la 08 octombrie 2008, conform mențiunii din Registrul bunurilor imobile, procesului-verbal de recepție finală nr. 60/3 din 02 septembrie 2008, este același imobil înregistrat după Victor Borcea la 14 decembrie 1999, în baza certificatului de moștenitor testamentar, în condițiile în care au fost eliberate acte în autorizarea construcției cu întocmirea, în final, a procesului-verbal de recepție finală a imobilului în litigiu, precum și anterior la 31 iulie 2007 la cererea lui Victor Borcea, a fost eliberată autorizația de desființare nr. 10, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de demolare a casei de locuit din xxxxx (f.d.81). Respectiv, pentru a evita confuziile și a nu admite încălcarea dreptului de proprietate a părților, urmează a fi stabilit cu certitudine dacă a fost sau nu demolată casa.

Un alt aspect relevant speței prezintă și faptul că din textul autorizației de construire nr. 56 din 13 martie 2008, eliberată la cererea lui Victor Borcea, s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a casei de locuit cu un nivel și demisol în valoarea de 370000 de lei, pe terenul amplasat în xxxxx, cu număr cadastral xxxxx, în strictă corespundere cu proiectul elaborat-proiectul lucrărilor nr. 289/2007, marca 3AC.2000.15/2.2005-ZR (adaptare) (f.d.38). Or, executarea lucrărilor de construcție în strictă corespundere a fost indicată ca o condiție ce urmează a fi respectată.

Astfel, instanța ierarhic superioară cu referire la această împrejurare, accentuează că odată menționat acest proiect în autorizația de construire și care la fel ar putea constitui o probă în confirmarea sau, după caz, infirmarea executării lucrărilor de construcție, instanțele inferioare nu au relevat această circumstanță, ceea ce urmează a fi verificat la rejudecarea cauzei. Or, ipoteza construirii unei noi case de locuit în locul casei vechi poate fi exclusă prin elucidarea inclusiv și acestei împrejurări, în condițiile în care instanțele inferioare susțin poziția existenței casei vechi, nefiind dovedită construcția unei noi case.

În atare circumstanțe, pornind de la aceste aspecte, având în vedere și rolul diriguitor al instanței, precum și continuitatea examinării cauzei în apel prin prisma efectului devolutiv, instanța are sarcina, în baza rolului activ, să ceară părții să facă precizările necesare, să pună în discuția părților orice împrejurare de fapt sau de

drept care duce la soluționarea litigiului peste apărările și susținerile părților din acțiune, referință și alte obiecții, luând în considerare faptul că, în conformitate cu art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant. De altfel, în cazul în care părțile au o atitudine confuză în privința circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei, instanța, în temeiul legii materiale care urmează a fi aplicată, va explica părților care circumstanțe au importanță pentru soluționarea pricinii și cui îi revine obligația de a le dovedi.

Astfel, cu ocazia rejudecării, conform rolului său activ, instanța poate să ceară părților să administreze toate probele pe care le consideră necesare și utile justei soluționări a cauzei, împuternicire ce rezultă și din art.9 Cod de procedură civilă, precum și art. 372 Cod de procedură civilă.

În circumstanțele expuse, la rejudecarea cauzei, având în vedere împrejurările relevate anterior, instanța de apel urmează a determina dacă imobilul- casa de locuit situată în xxxxx, în privința căruia reclamanta Rodica Borcea pretinde dreptul de proprietate asupra a ½ cotă-parte, este unul și același imobil sau totuși este un imobil construit de către Rodica Borcea și Victor Borcea în timpul căsătoriei, având în vedere și declarațiile pârâtului Victor Borcea care a și afirmat în cadrul ședinței de judecată faptul că casa a fost reconstruită, deoarece casa era veche, de unde și necesitatea de a o demola și a o reconstrui.

Or, această împrejurare prezintă importanță pentru a determina regimul juridic al bunului imobil, dacă bunul imobil este proprietatea privată exclusivă doar a lui Victor Borcea ca urmare a moștenirii sau este proprietatea comună în devălmășie atât a lui Victor Borcea, cât și Rodica Borcea, în condițiile în care reclamanta pretinde că acest imobil a fost construit în timpul căsătoriei, aspect care, în esență, nu se neagă de pârât prin afirmația sa referitor la necesitatea demolării casei vechi și reconstruirea unei noi, redată în cadrul ședinței de judecată (f.d.86 verso).

De altfel, atât certificatul de urbanism nr. 106 din 13 martie 2008, autorizația de construire nr. 56 din 13 martie 2008, cât și procesul-verbal de recepție finală nr. 60/3 din 20 septembrie 2008 al imobilului situat în xxxxx, sunt obținute/întocmite în timpul căsătoriei a lui Victor Borcea și a Rodicăi Borcea.

Conform art. 25 alin. (1), (3) 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. 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.

Art. 370 Cod civil, în redacția în vigoare în perioada aflării în căsătorie a părților litigante, statua că împărțirea bunului proprietate comună în devălmășie între coproprietarii devălmași se va face proporțional aportului fiecărui la dobândirea bunului. Până la proba contrară, aportul coproprietarilor devălmași este prezumat a fi egal.

Conform art. 371 alin.(1), (2) Cod civil, în aceeași redacție, bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sunt proprietatea lor comună în devălmășie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri. Orice bun dobândit de soți în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmășie pînă la proba contrară.

Conform art. 373 alin.(1), (2) Cod civil, în aceeași redacție, 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.

Mai mult, determinarea împrejurărilor reliefate anterior va garanta și asigura stabilitatea drepturilor asupra bunurilor imobile, în condițiile în care dreptul de proprietate este protejat de art. 46 din Constituția RM și art. 1 al Protocolului Adițional 1 la CEDO. Or, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Totodată, 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 articolului 6 §1 din CEDO (Hiro Balani vs. Spania).

Din aceste considerente, pornind de la faptul că nu au fost elucidate pe deplin circumstanțele ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului și având în vedere că dreptul de proprietate este un drept protejat atât de art. 46 din Constituția RM, cât și art. 1 al Protocolului Adițional 1 la CEDO, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Rodica Borcea, reprezentată de avocatul Oxana Ivanov și a casa integral decizia instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare la instanța de apel, în alt complet de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 442, art. 444, 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 Borcea Rodica, reprezentată de avocatul Oxana Ivanov.

Se casează integral decizia din 14 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Borcea Rodica împotriva lui Borcea Victor cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate la cotă-parte din casa de locuit, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

