

Dosarul nr. 2ra-1221/19

Prima instanță: Judecătoria Orhei sediul central (jud. V. Cupcea)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Guzun, G. Dașchevici, V. Buhnaic )

## DECIZIE

22 iulie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Oleg Sternioală  
Svetlana Filincova  
Ion Druță  
Victor Burduh  
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de către Natalia Ceban, reprezentată de avocatul Veronica Pascal

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Aurel Ceban împotriva Nataliei Ceban cu privire la determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil și partajul bunului imobil și

la cererea reconvențională a Nataliei Ceban împotriva lui Aurel Ceban cu privire la atribuirea întregului bun imobil în schimbul unei sulțe și recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcției

împotriva deciziei din 5 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de către Aurel Ceban, casată parțial hotărârea din 5 decembrie 2017 a Judecătoria Orhei sediul central și adoptată în această parte o nouă hotărâre

constată:

La 5 iulie 2010, Aurel Ceban 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 a invocat că Natalia Ceban 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 cu nr. 227 din 18 iulie 2007, fapt ce rezultă din certificatul de divorț eliberat de OSC Orhei.

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

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

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

Cu referire la prevederile art. 20 Codul familiei și art. 373 Cod civil, a considerat că imobilul în litigiu este proprietate comună în devălmășie, iar dânsul are dreptul la 1/2 cotă-parte din acesta.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 20 Codul familiei, art. 346, 357, 373 Cod civil, art. 94, 166 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, să fie determinat lui 1/2 cotă-parte din casa de locuit din XXXXX, ce constituie proprietate comună în devălmășie, cu partajarea bunului imobil în felul următor: lui să-i 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<sup>2</sup>, în valoare de 8852 de lei, odaia nr. 2 cu suprafața de 4,6 m<sup>2</sup>, în valoare de 1967 de lei, odaia nr. 3 cu suprafața de 20,2 m<sup>2</sup> în valoare de 8638 de lei, odaia nr. 6 cu suprafața de 50,8 m<sup>2</sup> în valoare de 21722 de lei, 1/2 din gardul „11” în valoare de 3110 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 45060 de lei, iar pârâtei Natalia Ceban să-i fie atribuită în natură varianta nr. 2 care constă din: odaia nr. 1 cu suprafața de 15,1 m<sup>2</sup> în valoare de 6457 de lei, odaia nr. 4 cu suprafața de 13,5 m<sup>2</sup> în valoare de 5773 de lei, odaia nr. 5 cu suprafața 7,4 m<sup>2</sup> în valoare de 3174 de lei, odaia nr. 7 cu suprafața 27,1 m<sup>2</sup> în valoare de 11588 de lei, odaia nr. 8 cu suprafața 20 m<sup>2</sup> în valoare de 8552 de lei, subsol lit. „01” cu suprafața de 34,8 m<sup>2</sup> în valoare de 8748 de lei, poarta „1” în valoarea de 4134 de lei, 1/2 din gard „11” în valoare de 3110 de lei, 1/2 din gard „111” în valoare de 446 de lei, veceul în valoare de 1531 de lei și 1/2 din terenul cu suprafața de 0,0811 ha în valoare de 325 de lei, în total în sumă de 53828 de lei.

De asemenea, a mai solicitat reclamantul să fie obligată Natalia Ceban 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 Nataliei Ceban în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

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

A fost atribuit în natură lui Aurel Ceban 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată în XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, și anume varianta nr. 1, care constă din: odaia nr. 1, cu suprafața de 20,7 m<sup>2</sup>, în valoare de 8852 de lei, odaia nr. 2 cu suprafața de 4,6 m<sup>2</sup> în valoare de 1967 de lei, odaia nr. 3 cu suprafața de 20,2 m<sup>2</sup> în valoare de 8638 de lei, odaia nr. 6 cu suprafața de 50,8 m<sup>2</sup> în valoare de 21722 de lei, 1/2 din gardul „11” în valoare de 3110 de 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 45060 de lei.

A fost atribuit în natură Nataliei Ceban 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată în XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, și anume varianta nr. 2, care constă din: odaia nr. 1 cu suprafața de 15,1 m<sup>2</sup> în valoare de 6457 de lei, odaia nr. 4 cu suprafața de 13,5 m<sup>2</sup> în

valoare de 5773 de lei, odaia nr. 5 cu suprafața 7,4 m<sup>2</sup> în valoare de 3174 de lei, odaia nr. 7 cu suprafața 27,1 m<sup>2</sup> în valoare de 11588 de lei, odaia nr. 8 cu suprafața 20 m<sup>2</sup> în valoare de 8552 de lei, subsol lit. „01” cu suprafața de 34,8 m<sup>2</sup> în valoare de 8748 de lei, poarta „1” în valoarea de 4134 de lei, 1/2 din gard „11” în valoare de 3110 de lei, 1/2 din gard „111” în valoare de 446 de lei, veceul în valoare de 1531 de lei și 1/2 din terenul cu suprafața de 0,0811 ha în valoare de 325 de lei, în total în sumă de 53828 de lei.

A fost obligată Natalia Ceban 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 Aurel Ceban 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, situat în XXXXX, a fost lăsat în folosință comună lui Aurel Ceban și Nataliei Ceban.

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

Prin încheierea din 25 octombrie 2010 a Judecătoriei Orhei, a fost admisă cererea de revizuire depusă de către Natalia Ceban, casată hotărârea din 1 octombrie 2010 a Judecătoriei Orhei, cu dispunerea rejudecării cauzei în aceeași instanță.

Prin hotărârea din 4 noiembrie 2010 a Judecătoriei Orhei, acțiunea a fost admisă, fiind determinată lui Aurel Ceban și Nataliei Ceban a câte 1/2 cotă-parte fiecareia din averea comună în devălmășie situată în XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, cu încetarea proprietății comune pe cote-părți.

A fost atribuit în natură lui Aurel Ceban 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată în XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, și anume varianta nr. 1, care constă din: odaia nr. 1, cu suprafața de 20,7 m<sup>2</sup>, în valoare de 8852 de lei, odaia nr. 2 cu suprafața de 4,6 m<sup>2</sup> în valoare de 1967 de lei, odaia nr. 3 cu suprafața de 20,2 m<sup>2</sup> în valoare de 8638 de lei, odaia nr. 6 cu suprafața de 50,8 m<sup>2</sup> în valoare de 21722 de lei, 1/2 din gardul „11” în valoare de 3110 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 45060 de lei.

A fost atribuit în natură Nataliei Ceban 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată în XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, și anume varianta nr. 2, care constă din: odaia nr. 1 cu suprafața de 15,1 m<sup>2</sup> în valoare de 6457 de lei, odaia nr. 4 cu suprafața de 13,5m<sup>2</sup> în valoare de 5773 de lei, odaia nr. 5 cu suprafața 7,4 m<sup>2</sup> în valoare de 3174 de lei, odaia nr. 7 cu suprafața 27,1 m<sup>2</sup> în valoare de 11588 de lei, odaia nr. 8 cu suprafața 20 m<sup>2</sup> în valoare de 8552 de lei, subsol lit. „01” cu suprafața de 34,8 m<sup>2</sup> în valoare de 8748 de lei, poarta „1” în valoarea de 4134 de lei, 1/2 din gard „11” în valoare de 3110 de lei, 1/2 din gard „111” în valoare de 446 de lei, veceul în valoare de 1531 de lei și 1/2 din terenul cu suprafața de 0,0811 ha în valoare de 325 de lei, în total în sumă de 53828 de lei.

A fost obligată Natalia Ceban 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 Aurel Ceban 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, cu nr. cadastral XXXXX, situat în XXXXX, a fost lăsat în folosință comună lui Aurel Ceban și Nataliei Ceban.

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

Prin decizia din 25 octombrie 2011 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de către Natalia Ceban, casată hotărârea din 4 noiembrie 2010 a Judecătoria Orhei, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Orhei, în alt complet de judecată.

La 3 februarie 2014, Aurel Ceban a depus o cerere de concretizare a cerințelor din acțiune, prin care a solicitat determinarea a 1/2 cotă-parte proprietate comună în devălmășie din terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX, recunoașterea dreptului de proprietate asupra 1/2 cote-parte din construcția amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, din XXXXX și atribuirea lui în natură a 1/2 cotă-parte din construcția amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, din XXXXX, care este compusă din odaia cu suprafața de 15,1 m<sup>2</sup>, odaia cu suprafața 13,5 m<sup>2</sup>, odaia cu suprafața de 7,4 m<sup>2</sup>, odaia cu suprafața de 27,1 m<sup>2</sup>, odaia cu suprafața de 20 m<sup>2</sup>, odaia din subsol cu suprafața de 34,8 m<sup>2</sup>, poarta și 1/2 din gard.

În motivarea acesteia a invocat 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 XXXXX, nu a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, din care considerente nu a fost posibilă cercetarea variantelor de partajare a imobilului dat.

A menționat 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, care 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, a fost transmis în hotare generale Nataliei Ceba dreptul de proprietate privată asupra lotului de pe lângă casa de locuit, cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX1, amplasat în XXXXX.

A declarat că terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, amplasat în 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 Natalia Ceban 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 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, Natalia Ceban a depus cerere reconvențională împotriva lui Aurel Ceban cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil în schimbul unei sulțe.

În motivarea acesteia a invocat 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 - construcției amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, din XXXXX.

A susținut că reieșind din situația ei financiară, este în stare să achite lui Aurel Ceban o sultă în schimbul a 1/2 cotă-parte din construcția amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, din XXXXX.

A declarat că dânsa a efectuat investiții și îmbunătățiri considerabile la construcția (casa de locuit) amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, din 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 Aurel Ceban.

Suplimentar, a notat că terenul cu suprafața de 0,0811 ha, XXXXX, din 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 Aurel Ceban a fost desfăcută la 28 iunie 2007 și trecută 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.

Aurel Ceban 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.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 366, 370-371, 373 Cod civil, art. 5, 85, 86, 172-713 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, atribuirea ei a întregului bun imobil (casa de locuit) nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX, în schimbul unei sulte în mărime de 1/2 cotă-parte în favoarea lui Aurel Ceban 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 5 decembrie 2017 a Judecătoriei Orhei sediul central, au fost respinse ca neîntemeiate acțiunea inițială și acțiunea reconvențională.

Prin decizia din 30 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Aurel Ceban și menținută hotărârea din 5 decembrie 2017 a Judecătoriei Orhei sediul central.

Prin decizia din 14 noiembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de către Aurel Ceban, casată integral decizia din 30 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău și remisă cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 5 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de către Aurel Ceban, casată parțial hotărârea din 5 decembrie 2017 a Judecătoriei Orhei sediul central și anume în partea prin care a fost respinsă ca neîntemeiată pretenția lui Aurel Ceban cu privire la determinarea a 1/2 cotă-parte proprietate comună în devălmășie din terenul cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX, și adoptată o nouă hotărâre în partea dată, prin care a fost partajat terenul cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX și atribuit lui Aurel Ceban în proprietate 1/2 cotă-parte ideală din terenul cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX.

În rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută fără modificări.

La 23 aprilie 2019, Natalia Ceban, reprezentată de avocatul Veronica Pascal a declarat recurs împotriva deciziei din 5 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea parțială a deciziei instanței de apel, cu menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că nu este de acord cu decizia instanței de apel în partea ce ține de admiterea cerinței cu privire la partajarea terenului cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX.

A insistat că Aurel Ceban a înaintat acțiunea cu privire la partajul bunurilor peste termenul de prescripție de 3 ani, pe când căsătoria a fost desfăcută la data de 28 iunie 2007.

Deși instanța de apel în motivarea deciziei sale a invocat că prin decizia Primăriei or. Orhei nr. 11.10.2 din 20 noiembrie 1997 „Cu privire la atribuirea în folosință a loturilor de pământ sub construcția individuală”, terenul în litigiu a fost repartizat familiei Ceban, în temeiul art. 11 Cod funciar, pentru construcția unei case individuale de locuit, aceasta a trecut cu vederea că terenul dat a fost atribuit în folosință și acest act administrativ nu a acordat dreptul de proprietate asupra terenului, respectiv nu poate fi invocat ca probă care ar atesta dreptul de proprietate asupra terenului aferent construcției casei de locuit.

A obiectat că instanța de apel a dispus atribuirea în proprietate a terenului, fără a fi solicitată o astfel de cerință, or, prin cererea de concretizare a cerințelor din acțiunea inițială, Aurel Ceban a renunțat la cerința cu privire la atribuirea în proprietate a 1/2 cotă-parte din teren.

A mai obiectat că instanța de apel nu și-a motivat decizia sa, prin ce a încălcat prevederile art. 6 CEDO.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 23 aprilie 2019 împotriva deciziei din 5 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în termenul legal.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel în partea contestată din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel.

După cum denotă actele cauzei, Aurel Ceban înaintând acțiunea în judecată împotriva Nataliei Ceban, cu ulterioarele concretizări, a solicitat determinarea a 1/2 cotă-parte proprietate comună în devălmășie din terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX, recunoașterea dreptului de proprietate asupra 1/2 cote-parte din construcția amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, din XXXXX și atribuirea lui în natură a 1/2 cotă-parte din construcția amplasată pe terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, din XXXXX, care este compusă din odaia cu suprafața de 15,1 m<sup>2</sup>, odaia cu suprafața 13,5 m<sup>2</sup>, odaia cu suprafața de 7,4 m<sup>2</sup>, odaia cu suprafața de 27,1 m<sup>2</sup>, odaia cu suprafața de 20 m<sup>2</sup>, odaia din subsol cu suprafața de 34,8 m<sup>2</sup>, poarta și 1/2 din gard.

La rândul său, Natalia Ceban înaintând acțiune reconvențională împotriva lui Aurel Ceban, a solicitat atribuirea ei a întregului bun imobil (casa de locuit) nr. cadastral XXXXX, amplasat în 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.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță, prin hotărârea din 5 decembrie 2017 a Judecătoria Orhei sediul central, a respins acțiunea inițială a lui Aurel Ceban și acțiunea reconvențională a Nataliei Ceban, ca fiind neîntemeiate.

Judecând apelul declarat de Aurel Ceban, instanța de apel prin decizia din 5 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău a admis apelul declarat de către Aurel Ceban, a casat parțial hotărârea din 5 decembrie 2017 a Judecătoria Orhei sediul central și anume în partea prin care a fost respinsă ca neîntemeiată pretenția lui Aurel Ceban cu privire la determinarea a 1/2 cotă-parte proprietate comună în devălmășie din terenul cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX, și adoptată o nouă hotărâre în partea dată, prin care a fost partajat terenul cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX și atribuit lui Aurel Ceban în proprietate 1/2 cotă-parte ideală din terenul cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX.

În rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută fără modificări.

Este de menționat că decizia instanței de apel a fost contestată doar de către Natalia Ceban, și numai în partea prin care a fost partajat terenul cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX și atribuit lui Aurel Ceban în proprietate 1/2 cotă-parte ideală din terenul cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX.

Verificând legalitatea deciziei în partea contestată, în raport cu motivele recursului și cadrul legal aplicabil speței, instanța de recurs constată că, instanța de apel, reieșind din temeiurile și obiectul acțiunii, cu aplicarea corectă a legii materiale, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și având la bază cumulul de probe administrate la caz, corect a ajuns la concluzia de a casa hotărârea primei instanțe în partea prin care a fost respinsă ca neîntemeiată pretenția lui Aurel Ceban cu privire la determinarea a 1/2 cotă-parte proprietate comună în devălmășie din terenul cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX, și a adoptat în partea dată o nouă hotărâre, prin care a fost partajat terenul cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX și atribuit lui Aurel Ceban în proprietate 1/2 cotă-parte ideală din terenul cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține că din actele cauzei se atestă cu certitudine că Aurel Ceban și Natalia Ceban au încheiat căsătoria la data de 17 decembrie 1993 la Oficiul Stării Civile Rîbnița, care a fost desfăcută la 28 iunie 2007, fapt confirmat prin certificatul de divorț nr. D-IV 0216968 (f. d. 3, 4 vol. I).

Tot actele cauzei denotă că în timpul căsătoriei, prin decizia Primăriei or. Orhei nr. 11.10.21 din 20 noiembrie 1997, Nataliei Ceban i-a fost atribuit în folosință terenul cu suprafața de 800 m<sup>2</sup>, amplasat în cartierul XXXXX, pentru construcția casei individuale de locuit (f. d. 51-52 vol. I).

Iar prin decizia Consiliului orășenesc Orhei nr. 6.16.4 din 20 octombrie 2007, în conformitate cu art. 11 Cod funciar, a fost transmis în hotare generale Nataliei Ceban dreptul de proprietate privată asupra lotului de pe lângă casa de locuit din XXXXX, cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX (f. d. 90 vol. I).

Conform art. 19 alin. (1) Codul familiei, bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietății în devălmășie.

Conform art. 20 alin. (3) Codul familiei, sunt proprietate în devălmășie a soților bunurile mobile și imobile, valorile mobiliare, depunerile și cotele de participatie în capitalul social din instituțiile financiare sau societățile comerciale, care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, precum și alte bunuri dobândite în timpul căsătoriei, chiar dacă sunt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soți.

Totodată, reieșind din prevederile art. 371 Cod civil, în vigoare la acel moment, 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 până la proba contrară.

Coroborând normele enunțate la materialul probator administrat în speță, instanța de recurs reține că instanța de apel corect a constatat, la caz, că terenul cu suprafața de 0,0811 ha cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX, este supus regimului proprietății comune în devălmășie a soților.

În susținerea acestei opinii se va reține că, decizia Consiliului orășenesc Orhei nr. 6.16.4 din 20 octombrie 2007 prin care a fost transmis în hotare generale Nataliei Ceban dreptul de proprietate privată asupra lotului de pe lângă casa de locuit din XXXXX cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, se bazează pe prevederile art. 11 Cod funciar, ca urmare, este în legătură cauzală directă cu decizia Primăriei nr. 11.10.21 din 20 noiembrie 2017, prin care a fost atribuit în folosință Nataliei Ceban terenul dat pentru construcția casei individuale, adoptată în timpul aflării Nataliei Ceban în căsătorie cu Aurel Ceban.

Astfel fiind, chiar dacă decizia Consiliului orășenesc Orhei nr. 6.16.4 din 20 octombrie 2007 a fost emisă după desfacerea căsătoriei dintre soții Aurel Ceban și Natalia Ceban, instanța de apel justificat, în dezacord cu hotărârea primei instanțe, a constatat că autoritatea publică locală a atribuit terenul cu suprafața de 800 m<sup>2</sup>, amplasat în cartierul XXXXX, ca lot aferent casei individuale de locuit, or, conform art. 11 Cod funciar autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate, astfel trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația.

Această concluzie se adeverește și prin actele anexate la materialele cauzei, care atestă că, deși nu este dată în exploatare, pe terenul în litigiu se află casa de locuit cu gradul de finisare 67,10%, construită în anul 1998.

În acest context, relevanță cazului au prevederile art. 25 alin. (1) Codul familiei, potrivit cărora împărțirea proprietății în devălmășie a soților poate fi făcută atât în timpul căsătoriei, cât și după desfacerea ei, la cererea oricărui dintre soți.

În același timp, art. 26 alin. (1) Codul familiei, stipulează că la împărțirea proprietății în devălmășie a soților și determinarea cotelor-părți din aceasta, părțile soților sunt considerate egale dacă contractul matrimonial nu prevede altfel.

Potrivit art. 370 Cod civil, în vigoare la acel moment, împărțirea bunului proprietate comună în devălmășie între coproprietarii devălmași se va face proporțional aportului fiecăruia la dobândirea bunului. Până la proba contrară, aportul coproprietarilor devălmași este prezumat a fi egal.

Totodată, art. 373 alin. (1) Cod civil, în vigoare la acel moment, specifică că în cazul împărțirii bunurilor proprietate comună în devălmășie a soților, părțile lor se consideră egale.

Raportând prevederile citate la caz, în coroborare cu dispozițiile art. 346 alin. (1) Cod civil, în vigoare la acel moment, care reglementează că fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun și cotele-părți sunt prezumate a fi egale până la probă contrară, instanța de recurs reține că instanța de apel, corect a ajuns la concluzia că Aurel Ceban și Natalia Ceban sunt coproprietari a câte ½ cotă-parte fiecare din terenul cu suprafața de 0,0811 ha cu nr. cadastral XXXXX, situat în XXXXX.

Drept urmare, reieșind din dispozițiile art. 357 alin. (1) și (3) Cod civil, în vigoare la acel moment, încetarea proprietății comune pe cote-părți prin împărțire poate fi cerută oricând dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel.

Împărțirea poate fi făcută prin înțelegere a părților sau prin hotărâre judecătorească.

În același timp, art. 361 alin. (1) Cod civil, în vigoare la acel moment, prevede că împărțirea bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar.

În interpretarea corectă a normei de drept enunțate, este de înțeles că în cazurile în care bunul proprietate comună pe cote-părți este divizibil, împărțirea se face în natură. La împărțirea în natură a bunului comun trebuie să se țină cont de mărimea cotei-părți ce aparține fiecărui proprietar. Drept rezultat al împărțirii bunului în natură, fiecărui coproprietar i se poate atribui o parte din bun care poate coincide cu mărimea cotei-părți.

Pornind de la aceste prevederi legale și premise de abordare în speță, instanța de recurs atestă ca fiind justă și concluzia instanței de apel cu privire la partajarea terenului cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX și atribuirea lui Aurel Ceban în proprietate a ½ cotă-parte ideală din terenul cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX.

În acest aspect, sunt lipsite de suport argumentele recurentei Natalia Ceban precum că instanța de apel a dispus partajarea și atribuirea în proprietate a terenului, fără a fi solicitată o astfel de cerință, fiind cert că, prin cererea de concretizare a cerințelor din acțiune din data de 3 februarie 2014, Aurel Ceban, a solicitat determinarea a 1/2 cotă-parte proprietate comună în devălmășie din terenul cu suprafața de 0,0811 ha, nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX, cerință ce ar include, conform prevederilor legale susmenționate, atât atribuirea dreptului de proprietate asupra terenului dat cât și partajarea lui.

De altfel, nici argumentul recurentei Natalia Ceban precum că Aurel Ceban a înaintat acțiunea cu privire la partajul bunurilor peste termenul de prescripție de 3 ani,

căsătoria fiind desfăcută la data de 28 iunie 2007 nu poate fi reținut de instanța de recurs ca temei de admitere a cererii de recurs.

Și asta deoarece, prevederile art. 25 alin. (8) Codul familiei, care reglementează termenul de prescripție de 3 ani pentru împărțirea bunurilor proprietate în devălmășie a soților a căror căsătorie a fost desfăcută, nu reglementează și începerea curgerii acestui termen, aplicabile vor fi dispozițiile art. 272 alin. (1) Cod civil, în vigoare la acel moment, care prevăd că termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data nașterii dreptului la acțiune. Dreptul la acțiune se naște la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

Astfel că, curgerea termenului de prescripție de 3 ani, stabilit pentru cerințele de partaj a averii comune a soților, începe să curgă nu din momentul desfacerii căsătoriei, dar din momentul când fostul soț a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului său.

Față de cele ce preced, având în vedere faptul că decizia instanței de apel în partea contestată este întemeiată și legală, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel în partea dată.

Dat fiind faptul că în rest decizia instanței de apel nu a fost contestată cu recurs, instanța de recurs consideră inoportun, prin prisma prevederilor art. 442 alin. (1) CPC, de a se expune cu privire la legalitatea acesteia în partea necontestată.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se respinge recursul declarat de către Natalia Ceban, reprezentată de avocatul Veronica Pascal.

Se menține decizia din 5 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Aurel Ceban împotriva Nataliei Ceban cu privire la determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil și partajul bunului imobil și la cererea reconvențională a Nataliei Ceban împotriva lui Aurel Ceban cu privire la atribuirea întregului bun imobil în schimbul unei sulte și recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcției, în partea prin care a fost casată hotărârea primei instanțe și adoptată în partea dată o nouă hotărâre prin care a fost partajat terenul cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX și atribuit lui Aurel Ceban în proprietate ½ cotă-parte ideală din terenul cu suprafața de 0,0811 ha, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Svetlana Filincova

Ion Druță

Victor Burduh

Ala Cobăneanu