

Dosarul nr. 2ra-450/20

Prima instanță: Judecătoria Cahul sediul Cantemir (jud. S. Caitaz)

Instanța de apel: Curtea de Apel Cahul (jud. R. Petrov, N. Bondarenco, S. Pilipenco)

ÎNCHEIERE

13 mai 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Victoria Costandachi

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Alexandrei Cozma, reprezentată de avocatul Mihail Josan împotriva lui Vasilii Dulgeru și Victoriei Costandachi cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului, constatarea nulității contractului de donație și partajarea proprietății comune în devălmășie

împotriva deciziei din 4 decembrie 2019 a Curții de Apel Cahul, prin care au fost respinse apelurile declarate de Alexandra Cozma, reprezentată de avocatul Mihail Josan și Victoria Costandachi și menținută hotărârea din 2 martie 2018 și hotărârea suplimentară din 3 iulie 2018 a Judecătoriei Cahul sediul Cantemir, prin care acțiunea a fost admisă parțial

constată:

La 15 mai 2017, Alexandra Cozma, reprezentată de avocatul Mihail Josan a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vasilii Dulgeru și Victoriei Costandachi, intervenienți accesorii Primăria com. Cîrpești r-nul Cantemir, OCT Cantemir și notarul public Natalia Mocanu cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului, constatarea nulității contractului de donație și partajarea proprietății comune în devălmășie.

În motivarea acțiunii a invocat că la 3 ianuarie 1991, între ea și Vasilii Dulgeru a fost înregistrată căsătoria, care la 5 octombrie 2003 a fost desfăcută.

Din căsătorie au trei copii, care la moment locuiesc cu ea.

A comunicat că la 4 aprilie 1994, Consiliul local Cîrpești a atribuit familiei sale terenul pentru construcția unei casei de locuit individuale, cu suprafața de 0,1391 ha, pe care a fost construit fundamentul casei de locuit.

După desfacerea căsătoriei, la 31 iulie 2014, Vasilii Dulgeru a primit de la Primăria sat. Cîrpești r-nul Cantemir, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, care a fost înregistrat la OCT Cantemir, la 20 octombrie 2015, cu atribuirea nr. cadastral XXXXX.

A obiectat că OCT Cantemir a înregistrat terenul menționat în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a certificatului eliberat de Primăria sat. Cîrpești r-nul Cantemir, cu nr. 843 din 13 iulie 2015, doar pe numele lui Vasilii Dulgeru, cu toate că terenul a fost atribuit în timpul căsătoriei, astfel fiind considerat proprietate comună în devălmășie a soților.

Având în vedere prevederile pct. 39 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, a remarcat că din greșeala administrației publice locale Cîrpești, dânsa nu a fost indicată de către OCT Cantemir în Registrul bunurilor imobile, fiind lipsită de dreptul la $\frac{1}{2}$ cotă-parte din terenul menționat.

A relatat că la 12 august 2016, Vasilii Dulgeru, fără consimțământul ei, prin intermediul reprezentantului său, Eugenia Vardanean, prin procură, a încheiat contractul de donație a terenului menționat cu Victoria Costandachi, care a fost autentificat de notarul public Natalia Mocanu sub nr. 7350.

A considerat că contractul de donație este nul, deoarece dânsa a fost lipsită de proprietate asupra $\frac{1}{2}$ din teren.

A precizat că în prezent, Vasilii Dulgeru are o altă familie și locuiește în Federația Rusă și nu are necesitate de terenul menționat, însă ea având trei copii, dorește să construiască o casă de locuit pe acest teren.

Totodată, a indicat că despre existența contractului de donație, a aflat din certificatul nr. 0002/17/4013, eliberat de ÎS „Cadastru” la 13 martie 2017.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 21, 220, 344-345, 371-373 Cod civil, art. 19-26 Codul familiei, art. 166 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, constatarea dreptului de proprietate la $\frac{1}{2}$ cotă-parte din terenul cu destinație pentru construcție, cu suprafața de 0,1391 ha, nr. cadastral XXXXX din sat. XXXXX r-nul XXXXX, constatarea nulității contractului de donație nr. 7350 din 12 august 2016, autentificat de notarul public Natalia Mocanu, partajarea proprietății comune în devălmășie a ei și a lui Vasilii Dulgeru și anume, cu transmiterea în proprietatea ei a întregului teren cu suprafața de 0,1391 ha, nr. cadastral XXXXX din sat. XXXXX r-nul XXXXX și încasarea din contul ei în folosul lui Vasilii Dulgeru a prețului pentru $\frac{1}{2}$ din terenul menționat, încasarea din contul pârâtului a cheltuielilor de judecată și pentru serviciile juridice, precum și obligarea OCT Cantemir să modifice înscrisul din Registrul bunurilor imobile cu privire la dreptul de proprietate asupra terenului menționat.

Prin hotărârea din 2 martie 2018 a Judecătoriei Cahul sediul Cantemir, a fost admisă acțiunea parțial.

A fost declarat parțial nul contractul de donație încheiat la 12 august 2016 între Vasilii Dulgeru și Victoria Costandachi, prin care Vasilii Dulgeru a donat Victoriei Costandachi bunul imobil teren pentru construcții nr. cadastral XXXXX

cu o suprafață totală de 0,1391 ha din sat. XXXXX r-nul XXXXX, evaluat de părți la suma de 1 500 de lei, în partea donării a ½ cotă-parte din teren.

În rest, au fost respinse pretențiile ca neîntemeiate.

A fost încasată de la Vasiliu Dulgeru și Victoria Costandachi în beneficiul Alexandrei Cozma suma de 150 de lei cu titlu de cheltuieli legate de achitarea taxei de stat, suma de 75,60 de lei cu titlu de cheltuieli legate de obținerea informației de la Oficiul Cadastral Teritorial, suma de 51,20 de lei cu titlu de cheltuieli poștale și suma de 424 de lei cu titlu de cheltuieli de drum, iar în total suma de 700 de lei.

Prin hotărârea suplimentară din 3 iulie 2018 a Judecătorei Cahul sediul Cantemir, a fost recunoscut dreptul de proprietate al Alexandrei Cozma asupra ½ cotă-parte din terenul cu destinație pentru construcție, cu suprafața de 0,1391 ha, nr. cadastral XXXXX din sat. XXXXX r-nul XXXXX.

Prin decizia din 27 noiembrie 2018 a Curții de Apel Cahul, au fost respinse apelurile declarate de Alexandra Cozma și Victoria Costandachi și menținută hotărârea din 2 martie 2018 și hotărârea suplimentară din 3 iulie 2018 a Judecătorei Cahul sediul Cantemir.

Prin decizia din 29 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Victoria Costandachi, casată integral decizia din 27 noiembrie 2018 a Curții de Apel Cahul, cu restituirea cauzei pentru rejudecare la Curtea de Apel Cahul, de un alt complet de judecată.

Prin decizia din 4 decembrie 2019 a Curții de Apel Cahul, au fost respinse apelurile declarate de Alexandra Cozma, reprezentată de avocatul Mihail Josan și Victoria Costandachi și menținută hotărârea din 2 martie 2018 și hotărârea suplimentară din 3 iulie 2018 a Judecătorei Cahul sediul Cantemir.

Prima instanță și instanța de apel au ajuns la concluzia de a recunoaște dreptul de proprietate al Alexandrei Cozma asupra ½ cotă-parte din terenul cu nr. cadastral XXXXX din sat. XXXXX r-nul XXXXX, or acest teren constituie proprietate comună în devălmășie a Alexandrei Cozma și Vasiliu Dulgeru.

La fel, instanțele de judecată ierarhic inferioare au reținut că contractul de donație din 12 august 2016 încheiat între Vasiliu Dulgeru și Victoria Costandachi a fost încheiat fără acordul Alexandrei Cozma, care este coproprietara terenului ce constituie obiectul contractului.

Astfel, prima instanță și instanța de apel au considerat că în partea donării ½ cotă-parte din terenul litigios, contractul de donație urmează a fi recunoscut nul, or acesta contravine normelor imperative a legislației civile.

La 24 ianuarie 2020, prin intermediul Oficiului Poștal, Victoria Costandachi a declarat recurs împotriva deciziei din 4 decembrie 2019 a Curții de Apel Cahul, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, a hotărârii din 2 martie 2018 și a hotărârii suplimentare din 3 iulie 2018 a primei instanțe, cu pronunțarea unei noi decizii prin care să fie casată hotărârea din 2 martie 2018 și hotărârea suplimentară din 3 iulie 2018 a primei instanțe, precum și încasarea din contul Alexandrei Cozma a cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel nu s-a expus asupra faptului că terenul în litigiu a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 20 octombrie 2015, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 31 iulie 2014, în perioada când Vasilii Dulgeru și Alexandra Cozma erau divorțați, acest titlu este valabil, nefiind contestat, dar și asupra altor motive invocate în cererea de apel.

La fel, a atenționat și asupra faptului că înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislația în vigoare.

Prima instanță a respins în rest pretențiile ca neîntemeiate prin hotărârea din 2 martie 2018 și conform art. 250 CPC, nu mai avea dreptul să se expună suplimentar asupra pretențiilor respinse, deoarece art. 250 alin. (1) lit. a) CPC, prevede expres că instanța poate emite o hotărâre suplimentară doar dacă nu s-a expus asupra unei pretenții, nu și când a respins în rest pretențiile ca neîntemeiate, instanța de apel însă s-a limitat la argumentul că prima instanță a respectat în tocmai rigorile art. 250 CPC, ceea ce este greșit.

A remarcat că la 4 aprilie 1994, lui Vasilii Dulgeru i-a fost atribuit terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1391 ha, nr. cadastral XXXXX, situat în sat. XXXXX r-nul XXXXX, conform art. 11 Cod funciar, terenul i-a fost atribuit doar lui Vasilii Dulgeru, titlul pe acest teren i-a fost eliberat tot numai pe numele acestuia la 31 iulie 2014, deoarece ultimul a achitat impozitele și se folosea de acest teren.

Mai mult că proprietar al terenului Vasilii Dulgheru, moșul ei, a devenit peste 11 ani după desfacerea căsătoriei cu intimata, acest titlu fiind valabil.

Prin urmare, intimata nicidecum nu poate să pretindă la dreptul de proprietate asupra acestui teren, or nu era căsătorită cu Vasilii Dulgeru în anul 2014 și nu au dobândit în timpul căsătoriei terenul.

Astfel, prevederile art. 39 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile și alte legi ce se referă la proprietatea comună în devălmășie nu puteau fi invocate la caz.

Instanța de apel a invocat prevederile art. 39 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, art. 19 alin. (1), 20 alin. (3), (5), 26 alin. (1) Codul familiei, art. 371 alin. (1), (2) Cod civil (până la 1 martie 2019) care prevăd clar că bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sunt proprietate comună în devălmășie a soților, dar nu și bunurile dobândite (prin titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, la caz) după 11 ani după divorț.

A învederat că intimata nu a atacat în termen de 3 ani decizia primăriei de atribuire a terenului din 4 aprilie 1994 lui Vasilii Dulgeru, în baza căruia ulterior a fost eliberat titlul de proprietate persoanei care a folosit acest teren și a achitat impozitele.

Referitor la contractul de donație întocmit în baza extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat legal conform dalelor cadastrale, instanța de apel a invocat

prevederile art. 216 alin. (1), 217 alin. (1), (3) și 369 alin. (2), (3) Cod civil (în redacția până la 1 martie 2019), care se referă la declararea nulității absolute a contractului, fără să indice care este temeiul legal de declarare a nulității absolute a contractului.

A mai notat că intimata nu a contestat înscrierea în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat conform art. 20 Cod funciar în baza deciziei de atribuire a terenului.

A considerat că intimata a omis termenul de prescripție de adresare în instanța de judecată și în baza art. 90 Cod funciar.

A subliniat recurența că dânsa este proprietară de bună-credință a terenului și nu este just să fie deposedată ilegal de avere, fără niciun temei legal.

La 10 februarie 2020, în adresa Alexandrei Cozma, avocatului Mihail Josan, Vasilii Dulgheru, notarului public Natalia Mocan, Primăriei com. Cîrpești r-nul Cantemir, Serviciului cadastral Teritorial Cantemir, IP „Agenția Servicii Publice” a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Victoria Costandachi, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 149 vol. II), fiind recepționată de avocatul Mihail Josan, IP „Agenția Servicii Publice”, notarului public Natalia Mocan, Primăria com. Cîrpești r-nul Cantemir și Serviciului cadastral Teritorial Cantemir la 13 februarie 2020 și de către Alexandra Cozma la 18 februarie 2020, ceea ce se atestă prin avizele de recepție anexate la actele cauzei (f. d. 163-168 vol. II).

Până la data stabilită pentru examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care intimată să-și expună poziția față de temeiurile recursului.

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 recurența s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 24 ianuarie 2020 împotriva deciziei din 4 decembrie 2019 a Curții de Apel Cahul în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de Victoria Costandachi, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește 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

juducătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Victoria Costandachi, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurenteii cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Distinct de aceste constatări, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII CPC, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) CPC, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 CPC, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat de Victoria Costandachi urmează a fi considerat ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Victoria Costandachi.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Svetlana Filincova

Galina Stratulat