

Dosarul nr. 2ra-64/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani (jud. N. Arabadji)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, O. Cojocaru, I. Dutca)

## DECIZIE

11 iunie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Maria Ghervas  
Nicolae Craiu  
Nina Vascan  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Oleg Catană

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Danei Oprea (Catană) împotriva lui Oleg Catană cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate personală asupra bunurilor imobile, partajarea averii comune în devălmășie și încasarea cheltuielilor de judecată

și la cererea reconvențională a lui Oleg Catană împotriva Danei Oprea (Catană) cu privire la recunoașterea bunurilor ca proprietate comună în devălmășie, determinarea cotelor-părți și partajarea bunurilor proprietății comune în devălmășie prin ieșirea din indivizibilitate a bunurilor aflate în regim de proprietate comună în devălmășie și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 14 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Oleg Catană și menținută hotărârea din 27 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani

constată:

La 19 septembrie 2012, Dana Oprea (Catană), reprezentată de avocatul Igor Coban a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Oleg Catană cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate personală asupra bunurilor imobile, partajarea averii comune în devălmășie și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că între ea și pârâtul Oleg Catană, la 25 august 2006, a fost încheiată căsătoria, înregistrată sub nr. 05 la Primăria sat. Tomai r-nul Leova. Din căsătorie copii nu au.

A comunicat că prin hotărârea din 17 ianuarie 2012 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău, căsătoria între ea și Oleg Catană a fost desfăcută, fiind eliberat în acest sens certificatul de divorț.

A remarcat că, înainte de încheierea căsătoriei, dânsa a agonisit avere personală și anume bunul imobil din mun. XXXXX str. XXXXX, potrivit contractului nr. 100/B-4-E din 9 noiembrie 2004; încăpere izolată - garaj cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, potrivit contractului nr. 15/ A-21-(-1), din 12 august 2005, cu suprafața totală de 25,0 m<sup>2</sup>, situat în secția A la etajul (-1) în blocul din str. XXXXX mun. XXXXX.

La fel, reclamanta a precizat că prețul pentru apartamentul din mun. XXXXX str. XXXXX, a fost achitat de către ea în patru rate, însă din motive ce nu îi sunt cunoscute, potrivit înscrierilor făcute în certificatul eliberat de Registrul bunurilor imobile din 7 februarie 2012, ca proprietar al apartamentului menționat, figurează și fostul soț Oleg Catană, care nu are niciun drept asupra imobilului și care nu a contribuit cu nicio investiție în acesta.

A evidențiat că contractul nr. 100/B-4-E din 9 noiembrie 2004 a fost semnat de ea personal, ratele fiind achitate din veniturile sale personale.

La fel, a menționat că la 12 august 2005 a achitat prețul de 1 000 de dolari SUA pentru încăperea izolată-garaj cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, fiind unica proprietară, însă din motive necunoscute, în certificatul eliberat la 7 februarie 2012 din Registrul bunurilor imobile, ca proprietar al încăperii izolate-garaj, figurează și pârâtul Oleg Catană.

Totodată, a indicat că în timpul căsătoriei cu pârâtul au agonisit următoarele bunuri: - debara (tehnicesc pomeshenie), potrivit contractului nr. 53/B-4-K, din 16 ianuarie 2007, cu suprafața totală de 3,80 m<sup>2</sup> situată în secția B la etajul 4 în blocul din str. XXXXX mun. XXXXX, fiind achiziționată la 16 ianuarie 2007, la preț de 670 de euro (echivalent în lei 11 305 de lei, potrivit cursului oficial al BNM din 16 ianuarie 2007 - 16,8730 lei/euro) și automobil de marcă Toyota Celica, cu numărul de înmatriculare CPW561, înregistrat la 11 februarie 2008 după Oleg Catană.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 20, 22 Codul familie, art. 166, 167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, recunoașterea dreptului de proprietate personală asupra bunurilor imobile – apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX și garajul-încăpere separată din str. XXXXX mun. XXXXX, partajul averii comune în devălmășie și anume a automobilului de marcă Toyota Celica și debara cu suprafața totală de 3,8 m<sup>2</sup> situată în secția B, la etajul 4, în blocul din str. XXXXX mun. XXXXX, a câte ½ cotă-parte fiecare și încasarea cheltuielilor de judecată.

La data de 28 noiembrie 2012, Oleg Catană a depus cerere reconvențională împotriva Danei Oprea (Catană) cu privire la recunoașterea bunurilor ca proprietate comună în devălmășie, determinarea cotelor părți, partajarea bunurilor proprietății comune în devălmășie prin ieșirea din indivizibilitate a bunurilor aflate în regim de proprietate comună în devălmășie și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că din luna octombrie 2003 până în luna august 2006, dânsul împreună cu pârâta au locuit într-o relație civilă de concubinaj, locuind în același apartament, ducând o gospodărie comună cu buget comun, procurând mai multe bunuri și făcând investiții cu contribuția comună a ambilor, inclusiv în procurarea imobilelor în litigiu.

A menționat că în timpul concubinajului au decis împreună cu pârâta să construiască o casă și în acest scop, în vara anului 2004, Dana Oprea (Catană) a revenit în Republica Moldova de peste hotarele țării, unde muneau împreună pentru a căuta o companie de construcție și pentru a investi banii comuni în construcția unui apartament.

Astfel, convenind în prealabil, pârâta a contractat compania ÎM „Lovely House” SRL, la 9 noiembrie 2004, în vederea construirii apartamentului cu două odăi din str. XXXXX mun. XXXXX.

Peste un an, au convenit să procure și un garaj în subsolul acestei case, contractul de investiție în procurarea încăperii-garaj de la subsolul blocului fiind întocmit la 12 august 2005.

Ulterior, a fost procurată și încăperea auxiliară – debara, în aceeași scară și la același etaj cu apartamentul, contractul fiind încheiat de către sora sa, Tatiana Catană, care a acționat prin procură în numele pârâtei, la 16 ianuarie 2007.

A susținut că, deoarece ambii erau plecați peste hotare la muncă și nu aveau posibilitatea să stea permanent în țară, sora sa, Tatiana Catană a fost împuternicită de a se ocupa de toate momentele legate de edificarea acestor imobile, de efectuarea plăților, de încheierea contractelor și acordurilor necesare, de verificarea mersului construcțiilor și a calității lor.

O parte din plățile pentru investiții au fost făcute în timpul concubinajului, iar altele în timpul căsătoriei direct de către Dana Catană (Oprea) sau prin intermediul surorii lui, Tatiana Catană.

Astfel, banii în vederea achitării ratelor pentru construcția imobilelor erau expediate Tatianeii Catană, transferurile fiind făcute în mare parte fie prin intermediul unor persoane de încredere, care se întorceau în țară cu rutiera sau transferuri bancare făcute direct pe numele surorii ori prin intermediul fratelui Iurii Catană sau a rudelor din partea pârâtei în funcție de disponibilitatea lor.

A menționat că pârâta nu a negat faptul că investițiile în construcția imobilelor au fost comune.

În ceea ce privește momentul dobândirii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, a evidențiat că construcția imobilelor în litigiu a fost finalizată în luna august 2007, iar actul de primire-predare al construcției apartamentului a fost semnat la 10 august 2007, pentru încăperea tehnică - garajul în mărime de 1,2 % din toată suprafața garajelor și parcărilor din subsolul blocului la 20 august 2007.

Totodată, la 20 august 2007, toate trei imobile - apartamentul, încăperea tehnică-garajul și încăperea auxiliară-debara au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile, dată care potrivit prevederilor art. 321 alin. (2) Cod civil, fiind cea a apariției și dobândirii dreptului de proprietate.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 19, 20, 25, 26 Codul familie, art. 321, 371, 373 Cod civil, art. 5, 7, 172 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, recunoașterea bunurilor imobile, drept bunuri aflate sub regim de proprietate comună în devălmășie și determinarea în cote-părți egale a câte ½ pentru fiecare: apartamentul nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, încăperea-nelocativă (garaj) din str. XXXXX mun. XXXXX, numărul cadastral XXXXX, încăperea nelocativă-auxiliară,

cu suprafața totală de 3,2 m<sup>2</sup> situată în blocul din str. XXXXX mun. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, împărțirea în natură, inclusiv prin ieșirea din indivizibilitate a bunurilor aflate în regim de proprietate în devălmășie a soților ce constau din apartamentul nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, încăperea nelocativă (garaj) din str. XXXXX mun. XXXXX, numărul cadastral XXXXX, încăperea nelocativă-auxiliară, cu suprafața totală de 3,2 m<sup>2</sup> situată în blocul din str. XXXXX mun. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei Oleg Catană a depus cerere privind majorarea cuantumului pretențiilor, prin care a solicitat inclusiv includerea în bunurile ce urmează a fi partajate suma de 51 000 de lei, rămase pe contul bancar al Danei Oprea (Catană) la momentul inițierii divorțului în luna august 2011 și partajarea banilor cu încasarea de la Dana Oprea (Catană) în beneficiul lui jumătate din suma rămasă pe cont în cuantum de 25 500 de lei.

Prin încheierea din 26 decembrie 2017 a Judecătorei Chișinău sediul Râșcani, având în vedere, că în susținerile verbale reprezentantul pârâtului s-a expus în privința unei cerințe care nu a fost inclusă în cererea reconvențională, instanța a dispus reluarea examinării cauzei în fond (f. d. 121-122 vol. II).

Prin hotărârea din 27 decembrie 2017 a Judecătorei Chișinău sediul Râșcani, a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Dana Oprea (Catană).

A fost declarată ca proprietate personală a Danei Oprea bunurile imobile, inclusiv încăperile cu modul de folosință locativă apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. XXXXX, în drept de proprietate după Dana Catană și Oleg Catană la 20 august 2007 și nelocativă - nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. XXXXX, în drept de proprietate cu cota-parte 1,20 % după Dana Catană și Oleg Catană la 20 august 2007.

Au fost partajate bunurile proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Oleg Catană și Dana Oprea (Catană) și determinată Danei Oprea și Oleg Catană câte ½ cotă-parte ideală din bunul imobil – încăperea nelocativă cu suprafața de 3,2 m<sup>2</sup> din str. XXXXX, înregistrată în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX, în drept de proprietate după Dana Catană și Oleg Catană, cota-parte 1,0 la 20 august 2007 și bunul imobil – automobilul de marcă Toyota Celica, nr. înmatriculare XXXXX, înregistrat după Oleg Catană la 11 februarie 2008.

A fost admisă parțial acțiunea reconvențională depusă de Oleg Catană.

Au fost recunoscute ca proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Oleg Catană și Dana Oprea (Catană) bunurile sub formă de mijloace bănești în sumă de 51 000 de lei, înregistrate în contul XXXXX deschis la BC „Moldova Agroindbank” pe numele Danei Oprea.

A fost partajată proprietatea comună în devălmășie a foștilor soți Oleg Catană și Dana Oprea (Catană) și determinată lui Oleg Catană și Danei Oprea (Catană) a câte ½ cotă-parte din bunurile sub formă de mijloace bănești în sumă de 51 000 de lei, înregistrate în contul XXXXX deschis la BC „Moldova-Agroindbank” pe numele Danei Oprea.

A fost încasată de la Diana Oprea în beneficiul lui Oleg Catană suma de 25 500 de lei.

În rest, a fost respinsă acțiunea reconvențională ca neîntemeiată.

Au fost încasate de la Diana Oprea în beneficiul lui Oleg Catană cheltuielile de judecată, inclusiv taxa de stat în mărime de 765 de lei.

A fost încasată de la Oleg Catană în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 14 648,58 de lei.

Prin decizia din 17 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Oleg Catană și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia din 13 martie 2019 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Oleg Catană, casată decizia din 17 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și trimisă cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 14 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Oleg Catană și menținută hotărârea primei instanțe.

La 14 septembrie 2020, Oleg Catană a declarat recurs împotriva deciziei din 14 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii inițiale a Danei Oprea (Catană) și de admitere a acțiunii reconvenționale a lui.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel și a hotărârii primei instanțe în partea contestată, considerându-le ca ilegale și neîntemeiate.

A menționat că prima instanță eronat concluzionând că Dana Oprea (Catană) a achitat toate ratele pe bunurile imobile din sursele sale proprii, înlăturând fără un argument plauzibil bazat pe probe în totalitate contribuția lui materială la procurarea acestor bunuri care a fost efectuată atât în timpul conviețuirii în concubinaj, cât și efectiv în timpul căsătoriei.

Același argument este preluat și de către instanța de apel care, pe de o parte a concluzionat absolut eronat, contrar înscrisurilor prezentate că încheierea contractelor, precum și achitarea mijloacelor financiare fiind efectuate de către Dana Oprea (Catană) până la încheierea căsătoriei și doar actele de primire-predare au fost eliberate în timp ce ultimii se aflau în căsătorie, iar pe de altă parte, a reținut, contrar celor relatate anterior că ultima rată pentru apartament a fost achitată în timpul căsătoriei părților, însă a apreciat că și ultima rată ar fi tot din sursele proprii ale Danei Oprea (Catană).

La adoptarea acestei soluții a fost neglijat faptul că dreptul de proprietate asupra tuturor imobilelor în litigiu a fost înregistrat în Registrul de stat al bunurilor imobile în timpul căsătoriei părților, fiind recunoscute ca proprietate comună în devălmășie.

Având în vedere prevederile art. 214 alin. (1), 290 Cod civil și art. 26-29 din Legea cu privire la cadastrul bunurilor imobile, a considerat că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au aplicat norma care trebuia să fie aplicată, deoarece odată un bun fiind dobândit legal și titularului fiindu-i eliberat un titlu orice lipsire de acest

bun reprezintă în fapt un act de deposedare, or deposedarea de un drept nu poate fi o procedură arbitrară, fără a fi întemeiată pe o normă juridică concretă.

În acest aspect, a considerat soluția primei instanțe una vădit contrară legii prin care a fost adusă atingere gravă dreptului lui de proprietate, instanța anulând în mod arbitrar din Registrul bunurilor imobile acest drept.

La 4 noiembrie 2020, în adresa Danei Oprea (Catană) și avocatului Oleg Lozan a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Oleg Catană, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 123 vol. III), fiind recepționată de către avocatul Oleg Lozan la 9 noiembrie 2020, ceea ce se atestă prin avizul de recepție anexat la actele cauzei (f. d. 124 vol. III), iar corespondența expediată în adresa Danei Oprea (Catană) a fost returnată de către Oficiul Poștal cu mențiunea „nereclamat” (f. d. 125 vol. III).

Până la data stabilită pentru examinarea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care intimata 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 recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 14 septembrie 2020 împotriva deciziei din 14 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău în termenul legal.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul cu casarea parțială a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe și emiterea în această parte a unei noi hotărâri, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) lit. c) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească a interpretat în mod eronat legea.

După cum denotă actele cauzei, Dana Oprea (Catană), reprezentată de avocatul Igor Coban înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Oleg Catană a solicitat recunoșterea dreptului de proprietate personală asupra bunurilor imobile – apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX și garajul-încăpere separată din str. XXXXX mun. XXXXX, partajul averii comune în devălmășie și anume a automobilului de marcă Toyota Celica și debara cu suprafața totală de 3,8 m<sup>2</sup> situată în secția B, la etajul 4, în blocul din str. XXXXX mun. XXXXX, a câte ½ cotă-parte fiecare și încasarea cheltuielilor de judecată.

La rândul său, Oleg Catană înaintând acțiunea reconvențională împotriva Danei Oprea (Catană), cu ulterioarele concretizări, a solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, recunoșterea bunurilor imobile, drept bunuri aflate sub regim de

proprietate comună în devălmășie în cote-părți egale a câte  $\frac{1}{2}$  pentru fiecare: apartamentul nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, încăpereznelocativă (garaj) din str. XXXXX mun. XXXXX, numărul cadastral XXXXX, încăpereznelocativă-auxiliară, cu suprafața totală de 3,2 m<sup>2</sup> situată în blocul din str. XXXXX mun. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, împărțirea în natură, inclusiv prin ieșirea din indivizibilitate a bunurilor aflate în regim de proprietate în devălmășie a soților ce constau din apartamentul nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, încăpereznelocativă (garaj) din str. XXXXX mun. XXXXX, numărul cadastral XXXXX, încăpereznelocativă-auxiliară, cu suprafața totală de 3,2 m<sup>2</sup> situată în blocul din str. XXXXX mun. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, includerea în bunurile ce urmează a fi partajate suma de 51 000 de lei, rămase pe contul bancar al Danei Oprea (Catană) la momentul inițierii divorțului în luna august 2011 și partajarea banilor cu încasarea de la Dana Oprea (Catană) în beneficiul lui jumătate din suma rămasă pe cont în cuantum de 25 500 de lei și încasarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a admis cererea de chemare în judecată depusă de Dana Oprea (Catană), a declarat ca proprietate personală a Danei Oprea bunurile imobile, inclusiv încăperile cu modul de folosință locativă apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. XXXXX, în drept de proprietate după Dana Catană și Oleg Catană la 20 august 2007 și nelocativă - nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. XXXXX, în drept de proprietate cu cota-parte 1,20 % după Dana Catană și Oleg Catană la 20 august 2007, a partajat bunurile proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Oleg Catană și Dana Oprea (Catană) și a determinat Danei Oprea și lui Oleg Catană câte  $\frac{1}{2}$  cotă-parte ideală din bunul imobil – încăpereznelocativă cu suprafața de 3,2 m<sup>2</sup> din str. XXXXX, înregistrată în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX, în drept de proprietate după Dana Catană și Oleg Catană, cota-parte 1,0 la 20 august 2007 și bunul imobil – automobilul de marcă Tayota Celica, nr. înmatriculare XXXXX, înregistrat după Oleg Catană la 11 februarie 2008, a admis parțial acțiunea reconvențională depusă de Oleg Catană și a recunoscut ca proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Oleg Catană și Dana Oprea (Catană) bunurile sub formă de mijloace bănești în sumă de 51 000 de lei, înregistrate în contul XXXXX deschis la BC „Moldova Agroindbank” pe numele Danei Oprea, a partajat proprietatea comună în devălmășie a foștilor soți Oleg Catană și Dana Oprea (Catană) și a determinat lui Oleg Catană și Danei Oprea (Catană) câte  $\frac{1}{2}$  cotă-parte din bunurile sub formă de mijloace bănești în sumă de 51 000 de lei, înregistrate în contul XXXXX deschis la BC „Moldova-Agroindbank” pe numele Danei Oprea, a încasat de la Dana Oprea în beneficiul lui Oleg Catană suma de 25 500 de lei. În rest a respins acțiunea reconvențională ca neîntemeiată. A încasat de la Dana Oprea în beneficiul lui Oleg Catană cheltuielile de judecată, inclusiv taxa de stat în mărime de 765 de lei și a încasat de la Oleg Catană în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 14 648,58 de lei.

Judecând apelul declarat de către Oleg Catană, instanța de apel prin decizia din 14 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a respins apelul declarat de Oleg Catană și a menținut hotărârea primei instanțe.

Este de menționat că prin cererea de recurs depusă de Oleg Catană, a fost invocat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe doar în partea prin care a fost admisă cererea de chemare în judecată a Danei Oprea (Catană) împotriva lui Oleg Catană cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate personală asupra bunurilor imobile și declarată ca proprietate personală a Danei Oprea bunurile imobile apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. XXXXX și încăperea nelocativă - nr. parc. din str. XXXXX mun. Chinău, înregistrată în Registrul bunurilor imobile cu nr. XXXXX și respingerii cerințelor din cererea reconvențională depusă de către Catană Oleg împotriva Danei Oprea (Catană) cu privire la recunoașterea bunurilor ca proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Oleg Catană și Dana Oprea (Catană) și determinarea în cote părți egale, câte ½ pentru fiecare a bunurilor imobile apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX și încăperea nelocativă - nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, împărțirea în natură, inclusiv prin ieșirea din indivizibilitate a bunurilor aflate în regim de proprietate în devălmășie a soților ce constau din apartamentul nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, încăperea nelocativă – nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, numărul cadastral XXXXX.

Verificând legalitatea și temeinicia hotărârilor instanțelor de judecată ierarhic inferioare în partea contestată, în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că instanțele de judecată ierarhic inferioare, au interpretat eronat normele de drept material și au dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, fapt ce a dus la adoptarea soluției greșite de admitere a cerinței Danei Oprea (Catană) cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate personală asupra bunurilor imobile apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX și încăperii nelocative - nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX.

În susținerea opiniei enunțate instanța de recurs reține prevederile art. 20 alin. (1) Codul familiei, potrivit cărora bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației.

În același timp, art. 371 alin. (1) și (2) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, reglementează că 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.

În sensul normelor enunțate este de înțeles că proprietate comună în devălmășie a soților se distinge prin aceea că aparține nefracționat soților și are ca obiect bunuri comune nefracționate în materialitatea lor.

Temei pentru apariția proprietății comune în devălmășie este căsătoria în forma prevăzută de lege, adică înregistrată la oficiul de stare civilă.

Coroborând normele enunțate la materialului probator administrat în speță, instanța de recurs reține că la data de 9 noiembrie 2004, între ÎM „Lovely House” SRL și Dana Oprea, a fost încheiat contractul nr.100/B-4-E de obținere a drepturilor de proprietate asupra imobilului, prin care ÎM „Lovely House” SRL s-a obligat să predea, iar Dana Oprea să primească și să achite drepturile de proprietate asupra

apartamentului nr. X, amplasat în compartimentul B la nivelul 4 în blocul locativ din str. XXXXX mun. XXXXX (f. d. 8-11 vol. I).

Este cert și faptul că la data de 12 august 2005 între ÎM „Lovely House” SRL și Dana Oprea, a fost încheiat contractul nr. 15/A-21-(-1) privind obținerea drepturilor de proprietate asupra bunului, prin care ÎM „Lovely House” SRL s-a obligat să predea, iar Dana Oprea să primească și să achite drepturile de proprietate asupra bunului, încăpere tehnică, cu suprafața totală de 25 m<sup>2</sup>, amplasată în secția A la 1 etaj, în casa de locuit din str. XXXXX mun. XXXXX (f. d.15-16 vol. I).

Tot materialul probator atestă că la data de 25 august 2006, Oleg Catană și Oprea Dana au înregistrat căsătoria la Primăria sat. Tomai r-nul Leova, cu nr. 05, fapt confirmat prin certificatul de căsătorie seria CS-V nr. 0459193 eliberat de către Primăria sat. Tomai r-nul Leova (f. d. 5 vol. I).

Potrivit actului de predare-primire nr. X din 10 august 2007, semnat între ÎM „Lovely House” SRL și Dana Catană, ÎM „Lovely House” SRL a transmis în proprietatea Danei Catană (Oprea), potrivit contractului nr.100/B-4-E din 09 noiembrie 2004, apartamentul nr. X, cu suprafața totală din 73,0 m<sup>2</sup> și suprafața locativă de 34,7 m<sup>2</sup> (f. d. 12 vol. I).

Iar prin actul de predare-primire nr. 61 din 20 august 2007, semnat între ÎM „Lovely House” SRL și Dana Catană, ÎM „Lovely House” SRL a transmis în proprietatea Danei Catană (Oprea), potrivit contractului nr. 15/A-21-(-1) din 12 august 2005, încăperea tehnică nr. 61 la nivelul 1, cu suprafața totală în mărime de 29,6 m<sup>2</sup>, ce constituie 1,20 % (f. d. 18 vol. I).

Conform art. 320 alin. (2) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, potrivit cărora dreptul de proprietate se poate dobândi în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

Iar dispozițiile art. 321 alin. (2) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, stipulează că în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile.

Așadar, în raport cu aceste norme legale, este categoric că legiuitorul a instituit regula conform căreia proprietatea asupra bunurilor imobile se dobândește din momentul înscrierii în registrul bunurilor imobile, *regula dată având un caracter imperativ*.

Pe acest aspect, instanța de recurs va nota că, în temeiul actului de transmitere-primire nr. X din 10 august 2007 (0100/07/58245) încheiat între ÎM „Lovely House” SRL și Dana Catană (Oprea) și a contractului nr.100/B-4-E din 9 noiembrie 2004 (0100/07/58245) încheiat între ÎM „Lovely House” SRL și Dana Catană (Oprea), la data de 20 august 2007 în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat dreptul de proprietate cu cota parte 1.0, asupra bunului imobil - apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, cu suprafața de 73 m<sup>2</sup>, cu numărul cadastral XXXXX, după Dana Catană și Oleg Catană (f. d. 14 vol. I).

Totodată, la data de 20 august 2007 în Registrul bunurilor imobile, după Dana Catană și Oleg Catană, a fost înregistrat și dreptul de proprietate cu cota parte 1,20%, asupra încăperii nelocative - nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, cu numărul cadastral XXXXX, în temeiul actului de transmitere-primire nr. 61 din 20 august

2007 (0100/07/58246) încheiat între ÎM „Lovely House” SRL și Dana Catană (Oprea) și a contractului de investiție nr. 15/A-21-(-1) din 12 august 2005 (0100/07/58246) încheiat între ÎM „Lovely House” SRL și Dana Catană (Oprea) (f. d. 20 vol. I verso).

Aspectele relevate, arată în mod neîndoielnic că instanțele de judecată ierarhic inferioare incorect, prin prisma art. 371 alin. (2) Cod civil (în vigoare până la 1 martie 2019) au ajuns la concluzia că apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX și încăperea nelocativă – nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, aparțin cu titlu de proprietate personală doar Danei Oprea.

Or, fundamentându-și concluzia, în sensul adoptat, pe faptul că contractul nr. 100/B-4-E de obținere a drepturilor de proprietate asupra apartamentului nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, fiind încheiat între ÎM „Lovely House” SRL și Dana Oprea la data de 9 noiembrie 2004, iar contractul nr. 15/A-21-(-1) privind obținerea drepturilor de proprietate asupra încăperii tehnice din str. XXXXX mun. XXXXX a fost încheiat între ÎM „Lovely House” SRL și Dana Oprea – la 12 august 2005, adică până la încheierea căsătoriei între Dana Oprea și Oleg Catană, care a avut loc la data de 25 august 2006, instanțele de judecată ierarhic inferioare au trecut peste momentul că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile în litigiu (apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX și încăperea nelocativă – nr. parc. din str. XXXXX, cu cota de 1,20%), a fost deja dobândit de către Dana Oprea (Catană) și Oleg Catană la data de 20 august 2007 în perioada de căsătorie a Danei Oprea (Catană) și Oleg Catană, prin înregistrarea acestui drept în Registrul bunurilor imobile după ambii (f. d. 14, 20 vol. I verso).

În acest context nu se poate ignora faptul că această înregistrare a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile la data de 20 august 2007 s-a petrecut în baza actului de predare-primire nr. X din 10 august 2007 a apartamentului nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX și actului de predare-primire nr. 61 din 20 august 2007 încăperii tehnice din str. XXXXX mun. XXXXX semnate de către ÎM „Lovely House” SRL și Dana Oprea (Catană) și prezentate chiar de aceasta la organul cadastral.

Astfel fiind, nu poate fi pus la dubii faptul că însuși Dana Oprea (Catană), aflându-se la acel moment în căsătorie cu Oleg Catană, a dat acordul ca ultimul să fie înregistrat cu drept de proprietate asupra bunurilor imobile în litigiu, acceptând astfel statutul dreptului de proprietate comună în devălmășie a soților asupra acestor bunuri imobile, dobândite în temeiul contractelor din 9 noiembrie 2004 și 12 august 2005 încheiate între ea și ÎM „Lovely House” SRL.

Or, numai după desfacerea căsătoriei, care a avut loc la data de 17 ianuarie 2012, Dana Oprea (Catană) a depus (la 19 septembrie 2012) prezenta cerere de chemare în judecată, prin care a solicitat deja recunoașterea dreptului de proprietate personală asupra bunurilor imobile în litigiu.

Sintetizând cele reliefate supra, instanța de recurs va nota că, fiind parcursă înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilelor în litigiu în condițiile legii, în Registrul bunurilor imobile și după Oleg Catană, cu acordul, de altfel, a Danei Oprea (Catană), care acum invocă proprietatea personală a acestor bunuri, ultima nu a

înaintat nicio pretenție cu privire la anularea înregistrării lui Oleg Catană ca titular al dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în litigiu.

Pe când, potrivit art. 316 alin. (1) și (2) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Distinct de cele menționate mai sus, sunt irelevante speței argumentele invocate de către Dana (Oprea) Catană și reținute, de altfel, de instanțele de judecată ierarhic inferioare la pronunțarea soluției în cauză, precum că achitățile pentru apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX conform contractului nr. 100/B-4-E din 9 noiembrie 2004 au avut loc în patru rate, doar ultima achitare în mărime de 7 767 de dolari SUA, fiind efectuată la 7 august 2007 în timpul căsătoriei dintre Dana (Oprea) Catană și Oleg Catană, dar care, la fel, nu poate fi apreciată ca fiind o sumă comună a părților.

Or, odată fiind înregistrat dreptul de proprietate, cu acordul Danei (Oprea) Catană, și după Oleg Catană, la caz, nu mai poate fi invocată *proba contrară*, prevăzută la art. 371 alin. (2) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019.

Mai mult că în speță s-a dovedit că începând cu 1 septembrie 2005, Dana Oprea (Catană) a implicat în gestionarea bunurilor imobile în litigiu, din numele său, pe sora lui Oleg Catană - Tatiana Catană, ultima fiind împuternicită de către Dana Oprea (Catană), în acest sens, prin procura eliberată la 1 septembrie 2005 (f. d. 77).

Respectiv, și alte argumente aduse în susținerea acestor afirmații, precum că transferurile efectuate în interesele Danei Oprea pe contul ÎM „Lovely House” SRL au fost efectuate cu aportul financiar al părinților ei, nu vor fi luate în seamă de către instanța de recurs.

Față de cele ce preced, instanța de recurs conchide netemeinicia cerinței Danei Oprea (Catană) cu privire la recunoașterea bunurilor imobile: apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX și încăperii nelocative – nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX ca proprietate personală, prin urmare se constată temeinicia cerinței lui Oleg Catană din acțiunea reconvențională cu privire la recunoașterea bunurilor proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Oleg Catană și Dana Oprea (Catană) apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX și încăperea nelocativă - nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, fapt ce impune casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe în această parte.

Pe cale de consecință, instanța de recurs relevă ca incidente cauzei prevederile art. 25 alin. (2) și (3) Codul familiei, potrivit cărora proprietatea în devălmășie poate fi împărțită în baza acordului 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.

Raportând prevederile citate la caz, având în susținere și dispozițiile art. 373 alin. (1) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, care reglementează că în cazul împărțirii bunurilor proprietate comună în devălmășie a soților, părțile lor se consideră a fi egale, instanța de recurs ajunge la concluzia de a admite cerința lui Oleg Catană cu privire la deteminarea foștilor soți Danei Oprea (Catană) și lui Oleg

Catană câte ½ cotă parte ideală din apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX și încăperea nelocativă – nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrată în Registrul bunurilor imobile cu nr. XXXXX.

Or, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile în litigiu a fost înregistrat după Dana Oprea (Catană) și Oleg Catană, fără a fi stabilite cotele-părți ale acestora.

În altă ordine de idei, instanța de recurs conchide ca neîntemeiată cerința lui Oleg Catană cu privire la împărțirea în natură, inclusiv prin ieșirea din indivizibilitate a bunurilor aflate în regim de proprietate în devălmășie a soților ce constau din apartamentul nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX și încăpere nelocativă – nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, cu numărul cadastral XXXXX.

În acest sens, se vor reține prevederile art. 361 alin. (1) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, potrivit cărora împărțirea bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar.

(2) Dacă bunul proprietate comună pe cote-părți este indivizibil ori nu este partajabil în natură, împărțirea se face prin:

a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui ori a mai multor coproprietari, la cererea lor;

b) vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei.

Astfel, se constată că, înaintând o astfel de cerință, Oleg Catană nu a oferit nicio propunere, prevăzută de prevederile legale sus menționate, privind partajarea în natură a bunurilor imobile în litigiu, fapt ce exclude admiterea acesteia.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și anume, în partea prin care a fost admisă cerința Danei Oprea (Catană) împotriva lui Oleg Catană cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate personală asupra bunurilor imobile și declarată ca proprietate personală a Danei Oprea bunurile imobile apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. XXXXX și încăperea nelocativă - nr. parc. din str. XXXXX mun. Chinău, înregistrată în Registrul bunurilor imobile cu nr. XXXXX și respingerii cerințelor lui Oleg Catană împotriva Danei Oprea (Catană) privind recunoașterea bunurilor ca proprietate comună în devălmășie a foștilor soți și determinarea în cote părți egale, câte ½ pentru fiecare din apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX și încăperea nelocativă - nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, împărțirea în natură, inclusiv prin ieșirea din indivizibilitate a bunurilor aflate în regim de proprietate în devălmășie a soților ce constau din apartamentul nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX și încăperea nelocativă – nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, cu numărul cadastral XXXXX.

În această parte se emite o nouă hotărâre prin care a respinge cerința Danei Oprea (Catană) împotriva lui Oleg Catană cu privire la recunoașterea dreptului de

proprietate personală asupra bunurilor imobile și a admite cerința lui Oleg Catană împotriva Danei Oprea (Catană) cu privire la recunoașterea bunurilor proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Oleg Catană și Dana Oprea (Catană) și determinarea în cote părți egale, câte ½ pentru fiecare din apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX și încăperea nelocativă - nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, de a recunoaște proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Oleg Catană și Dana Oprea (Catană) apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX și încăperea nelocativă - nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrată în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX, de a determina foștilor soți Danei Oprea (Catană) și lui Oleg Catană câte ½ cotă parte ideală din apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX și din încăperea nelocativă - nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrată în Registrul bunurilor imobile cu nr. XXXXX. De a repunge cerința lui Oleg Catană împotriva Danei Oprea (Catană) cu privire la împărțirea în natură, inclusiv prin ieșirea din indivizibilitate a bunurilor aflate în regim de proprietate în devălmășie a soților ce constau din apartamentul nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX și încăperea nelocativă – nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, cu numărul cadastral XXXXX.

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

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

decide:

Se admite recursul declarat de Oleg Catană.

Se casează parțial decizia din 14 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 27 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Danei Oprea (Catană) împotriva lui Oleg Catană cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate personală asupra bunurilor imobile, partajarea averii comune în devălmășie și încasarea cheltuielilor de judecată și la cererea reconvențională a lui Oleg Catană împotriva Danei Oprea (Catană) cu privire la recunoașterea bunurilor ca proprietate comună în devălmășie, determinarea cotelor părți și partajarea bunurilor proprietății comune în devălmășie prin ieșirea din indivizibilitate a bunurilor aflate în regim de proprietate comună în devălmășie și încasarea cheltuielilor de judecată, și anume în partea prin care a fost admisă cerința Danei Oprea (Catană) împotriva lui Oleg Catană cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate personală asupra bunurilor imobile și declarată ca proprietate personală a Danei Oprea bunurile imobile apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral XXXXX și încăperea nelocativă - nr. parc. din str. XXXXX mun. Chinău, înregistrată în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral XXXXX și

respingerii cerințelor lui Oleg Catană împotriva Danei Oprea (Catană) privind recunoașterea bunurilor ca proprietate comună în devălmășie a foștilor soți și determinarea în cote părți egale, câte  $\frac{1}{2}$  pentru fiecare din apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX și încăperea nelocativă - nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, împărțirea în natură, inclusiv prin ieșirea din indivizibilitate a bunurilor aflate în regim de proprietate în devălmășie a soților ce constau din apartamentul nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, cu numărul cadastral XXXXX și încăperea nelocativă – nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, cu numărul cadastral XXXXX și în această parte se emite o nouă hotărâre prin care:

Se respinge cerința Danei Oprea (Catană) împotriva lui Oleg Catană cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate personală asupra bunurilor imobile.

Se admite cerința lui Oleg Catană împotriva Danei Oprea (Catană) cu privire la recunoașterea bunurilor proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Oleg Catană și Dana Oprea (Catană) și determinarea în cote părți egale, câte  $\frac{1}{2}$  pentru fiecare din apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX și încăperea nelocativă - nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX.

Se recunoaște proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Oleg Catană și Dana Oprea (Catană) apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral XXXXX și încăperea nelocativă - nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrată în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral XXXXX.

Se determină foștilor soți Danei Oprea (Catană) și lui Oleg Catană câte  $\frac{1}{2}$  cotă parte ideală pentru fiecare din apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral XXXXX și din încăperea nelocativă - nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrată în Registrul bunurilor imobile cu numărul XXXXX.

Se repinge cerința lui Oleg Catană împotriva Danei Oprea (Catană) cu privire la împărțirea în natură, inclusiv prin ieșirea din indivizibilitate a bunurilor aflate în regim de proprietate în devălmășie a soților ce constau din apartamentul nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, cu numărul cadastral XXXXX și încăperea nelocativă – nr. parc. din str. XXXXX mun. XXXXX, cu numărul cadastral XXXXX.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu

Maria Ghervas

Nicolae Craiu

Nina Vascan

Victor Burduh

