

Dosarul nr. 2ra-749/22  
2-16136174-01-2ra-26052022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani (jud. A. Catană)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. D. Dulghieru, V. Sîrbu, V. Cotorobai)

## ÎNCHEIERE

15 iulie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Maria Ghervas  
Victor Burduh  
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Alexandru Niculița, reprezentat de avocatul Lilian Prutean,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Nina Niculița împotriva lui Alexandru Niculița cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate și partajarea averii comune în devălmășie și acțiunea reconvențională înaintată de către Alexandru Niculița împotriva Ninei Niculița cu privire la radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 24 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de către Alexandru Niculița, reprezentat de avocatul Lilian Prutean, a fost casată hotărârea din 24 august 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani și a fost emisă o hotărâre nouă,

constată:

La 19 ianuarie 2016, Nina Niculița a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Alexandru Niculița cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate și partajarea averii comune în devălmășie.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 20 septembrie 1986, de către OSC Abaclia, r-nul Basarabeasca a fost înregistrată căsătoria între Nina Niculița și Alexandru Niculița. În perioada căsătoriei soții Niculița au cumpărat casa de locuit cu terenul aferent, situat în mun. Chișinău str. XXXXX, conform contractului de vânzare-cumpărare din 01 februarie 2002, încheiat între Veaceslav Șochin și Alexandru Niculița, autentificat de notarul Vera Filimon cu nr. 843 din 01 februarie 2002, înregistrat la OCT Chișinău cu nr. 3372/2002-1 la 01 februarie 2002.

A menționat că, potrivit contractului de vânzare-cumpărare indicat, casa constă din 3 odăi, cu suprafața totală de 49,6 m.p., inclusiv cea locativă de 31 m.p., cu anexe: beci și garaj, și se află pe un teren cu suprafața de 0,04 ha, fiind estimate de către părți cu 71 500

lei.

Reclamanta a precizat că, potrivit Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 20898 din 28 mai 2014 suprafața precizată a terenului este de 0,0379 ha. Terenul este trecut în Registrul Bunurilor Imobile cu nr. cadastral XXXXX, iar casa de locuit, lit. A, cu nr. cadastral XXXXX, fapt confirmat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile XXXXX, eliberat de OCT Chișinău nr. XXXXX din 19 noiembrie 2015.

A mai susținut că, în perioada căsătoriei, soții au cumpărat materiale de construcție, care au fost folosite la construcția unei case noi, pe același teren, care însă nu este finisată, nu a fost data în exploatare și nu este înregistrată la OCT Chișinău.

Reclamanta a comunicat că, la 15 februarie 2011 căsătoria a fost desfăcută, divorțul fiind înregistrat cu nr. 85 din 10 martie 2011, de către OSC sect. Centru, mun. Chișinău.

A afirmat că, bunurile imobile și materialele de construcție aflate în mun. Chișinău, str. Suruceni nr. 2, fiind dobândite în timpul căsătoriei și contul soților, sunt proprietatea comună în devălmășie a Ninei Niculița și Alexandru Niculița.

Reclamanta a subliniat că, nu poate ajunge la un comun acord cu coproprietarul, Alexandru Niculița, motiv din care consideră ca fiind necesară împărțirea bunurilor imobile și a materialelor de construcție, situate în mun. Chișinău, prin instanța de judecată.

A solicitat numirea expertizei judiciare în construcție, pentru a determina valoarea bunurilor imobile și a materialelor de construcție, amplasate pe terenul cu nr. cadastral XXXXX și variantele posibile de partajare a acestora; recunoașterea dreptului de proprietate al Ninei Niculița la  $\frac{1}{2}$  din materialele de construcție folosite la construcția casei noi, nefinisate, situate în mun. Chișinău, str. XXXXX; partajarea bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral XXXXX, a casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX și a materialelor de construcție aflate în mun. Chișinău, str. XXXXX, între Nina Niculița și Alexandru Niculița, acordând fiecăruia câte  $\frac{1}{2}$  din bunuri.

Ulterior, reclamanta Nina Niculița, reprezentată de avocatul Natalia Țurcan, a depus cerere privind completarea acțiunii, prin care a solicitat partajarea bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral XXXXX și materialele de construcție aflate în mun. Chișinău, str. XXXXX, între părți, prin vânzarea la licitație, cu acordarea a  $\frac{1}{2}$  din suma obținută din vânzarea acestor bunuri, reclamantei. A mai solicitat încasarea din contul pârâtului, a  $\frac{1}{2}$  din cheltuielile suportate pentru efectuarea expertizei judiciare, în sumă totală de 6 300 lei și pentru achitarea taxei de stat în sumă de 1 072,50 lei.

Alexandru Niculița, reprezentat de avocatul Lilian Prutean a înaintat cerere reconvențională împotriva Ninei Niculița, solicitând radierea din Registrul bunurilor imobile a bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra acestui bun, casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX, inclusiv radierea dreptului de proprietate a Ninei Niculița asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, XXXXX.

În motivarea cererii reconvenționale Alexandru Niculița a invocat că, conform contractului de vânzare-cumpărare din 01 februarie 2002, a procurat casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX, amplasat pe lotul de teren în folosință cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, XXXXX.

Tot în anul 2002, Alexandru Niculița, cu acordul soției Nina Niculița, a inițiat demolarea casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX, amplasată pe lotul de teren în folosință, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, XXXXX, iar în locul ei a început să construiască un alt bun imobil.

A comunicat că, până și la ziua depunerii acțiunii reconvenționale, casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX era demolată, în locul ei fiind o construcție nefinisată. Demolarea casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX se demonstrează prin raportul de expertiză judiciară nr. 225-228 din 10 februarie 2020, efectuat de Centrul National de Expertize Judiciare, certificat privind demolarea clădirii nr. 48- A/19 02.09.2019 și fapt recunoscut de părți.

Alexandru Niculița a invocat că, în conformitate cu prevederile art. 40<sup>7</sup> al Legii Nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile, în cazul în care bunul imobil își încetează existența prin pieire fortuită sau distrugere (demolare) concomitent cu înregistrarea privind încetarea existenței bunului în Registrul bunurilor imobile se radiază toate drepturile reale și grevările referitoare la acel bun imobil. Înregistrarea privind încetarea existenței bunului imobil se face în temeiul documentelor ce confirmă faptul pieirii fortuite sau distrugerii (demolării) bunului imobil.

A mai indicat că, conform art. 457 Cod civil, bunurile care circulă liber, cu excepția cazurilor când circulația lor este limitată sau interzisă prin lege. Astfel, consideră că survine acțiunea de radiere a casei de locuit cu număr cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, str. XXXXX și toate drepturile reale referitoare la acest bun imobil.

Alexandru Niculița a specificat că, prin decizia nr. 4/21-5 din 13 mai 2014, emisă de Consiliul municipal Chișinău a fost autentificat dreptul de proprietate privată asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, XXXXX după Alexandru Niculița. Iar, în vederea executării deciziei nr. 4/21-5 din 13 mai 2014, emisă de către Consiliul municipal Chișinău, a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, prin care se confirmă dreptul personal a lui Alexandru Niculița asupra terenului cu suprafața de 0,0379 ha, cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, XXXXX, și astfel consideră că Consiliul municipal Chișinău a autentificat dreptul său exclusiv de proprietate privată (fără plată) asupra terenului.

Ulterior, reclamanta a depus cerere privind modificarea și completarea acțiunii, solicitând recunoașterea dreptului de proprietate al Ninei Niculița la ½ din materialele de construcție folosite la edificarea construcțiilor „01” și „03”, situate în mun. Chișinău, str. XXXXX; partajarea bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral XXXXX și a materialelor de construcție folosite la edificarea construcțiilor „01” și „03” în mun. Chișinău, str. XXXXX, între părți, prin vânzarea la licitație, acordând reclamantei Nina Niculița ½ din suma obținută în urma vânzării acestor bunuri; încasarea din contul pârâtului a ½ din cheltuielile suportate pentru efectuarea expertizei judiciare, în sumă totală de 6 300 lei și pentru achitarea taxei de stat, în mărime de 1 072,50 lei.

În motivarea cererii reclamanta a indicat că, în baza Certificatului de urbanism nr. 1954-1 din 22 mai 2002 și a Autorizației de construcție nr. 259/1 din 29 august 2002 pe terenul sus-indicat au fost inițiate lucrările de reconstruire a casei de locuit cu extindere în dimensiuni, construirea unui beci, garaj (parter) cu atelier (nivelul II) și construirea gardului, fapt confirmat de Planul de încadrare în teritoriu - anexa la certificatul de urbanism nr. 1954-i din 22 mai 2002.

A menționat că, în anii 2002-2003 au fost efectuate lucrările de construcție-montaj, reconstrucție, extindere, reparație capitală, în mod neautorizat în urma demolării construcțiilor auxiliare la bunul imobil construcție lit. „03”, însă obiectul nu a fost dat în exploatare și nu este înregistrat la Agenția Servicii Publice, departamentul Cadastru.

Reclamanta a precizat că, ulterior la casa de locuit individuală lit. „01” înregistrată cu nr. cadastral XXXXX au fost efectuate lucrări de demolare, construcție-montaj, reconstrucție, extindere cu modificarea atât a soluției arhitectural constructive cât și suprafața bunului imobil, care până în prezent nu sunt finalizate.

Prin Raportul de expertiză judiciară nr. 225-228 din 10 februarie 2020 s-a constatat că lucrările efectuate în realitate nu corespund Certificatului de urbanism nr. 1954-1 din 22 mai 2002 și Autorizației de construcție nr. 259/1 din 29 august 2002.

A comunicat că, în urma desfacerii căsătoriei, părțile au încercat să partajeze averea pe cale amiabilă, și la 31 martie 2015 au încheiat un contract de mandat, potrivit căruia Alexandru Niculița se obliga să efectueze din numele Ninei Niculița, acțiuni juridice ce vizează vânzarea a ½ cotă-parte din terenul cu nr. cadastral XXXXX și 1.0 cotă-parte din construcție, casa de locuit individuală cu nr. cadastral XXXXX. În acest sens a eliberat pe numele lui Alexandru Niculița, procura nr. 5342, autenticată notarial de către notarul Daniela Melnic, la data de 31 martie 2015, prin care l-a împuternicit pe Alexandru Niculița să vândă cota-parte din imobilul cu nr. cadastral XXXXX și XXXXX.

Reclamanta a susținut că, pe parcurs a aflat despre faptul că, Alexandru Niculița, încălcând înțelegerile, a indus-o în eroare referitor la situația reală privind perfectarea documentelor și mersul lucrărilor de reconstrucție, precum și despre intenția lui de a însuși toată averea lor comună. În special, ultimul, cu o întârziere de aproximativ 10-12 luni a început legalizarea unui obiect imobil nou (garaj la parter și două camere de locuit la nivelul II), construit încă în perioada căsătoriei lor în anul 2002- 2003, perfectând documentele pe numele său, fapt ce se confirmă prin Planul geometric al clădirii noi nefinisate, lit. C, cu nr. cadastral XXXXX, eliberat de OCT Chișinău la 26 iunie 2015.

Din aceste considerente, prin cererea sa din 24 septembrie 2015 depusă la Consulatul General al Republicii Moldova la Milano, înregistrată cu nr. 3251/2015, Nina Niculița a anulat procura nr. 5342 din 31 martie 2015 eliberată pe numele lui Alexandru Niculița, iar la 19 ianuarie 2016 a depus în instanța de judecată acțiunea privind partajarea averii, înregistrată la Judecătoria Centru, mun. Chișinău la 26 ianuarie 2016.

Nina Niculița a mai declarat că se află permanent și lucrează în Italia din anul 2000, fapt ce se confirmă prin permisele de ședere XXXXX, XXXXX, XXXXX și a cărții de identitate nr. AU XXXXX. În această perioadă reclamanta a întreținut familia, a finanțat cumpărarea casei cu terenul aferent în anul 2002, precum și procurarea materialelor de construcție destinate lucrărilor de reconstrucție, construcție din 2002-2011, de care se ocupa nemijlocit Alexandru Niculița. Aceste fapte sunt confirmate prin transferurile bănești efectuate de către Nina Niculița pentru Alexandru Niculița din Italia în mărime totală de 32 506 euro și 747 dolari SUA, precum și prin declarațiile martorilor: Vasile Reniță, Veaceslav Lupașcu, Ion Lupașcu, Grigore Cibotăreanu, Andrei Apostol, audiați în ședința de judecată.

Prin urmare, consideră că bunurile imobile și materialele de construcție folosite la edificarea obiectelor imobile neautorizate și nefinisate, amplasate în mun. Chișinău, str. Suruceni, nr. 2, fiind dobândite în perioada căsătoriei și din contul soților, sunt proprietatea comună în devălmășie a Ninei Niculița și a lui Alexandru Niculița.

Prin încheierea din 24 august 2021 a Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani s-a dispus examinarea cererii de tardivitate înaintate de către Alexandru Niculița, reprezentat de avocatul Lilian Prutean, odată cu fondul cauzei.

Prin hotărârea din 24 august 2021 a Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani, Nina Niculiță a fost repusă în termenul de prescripție și acțiunea a fost admisă integral. A fost recunoscut dreptul de proprietate al Ninei Niculiță la ½ din materialele de construcție folosite la edificarea construcțiilor „01” și „03”, situate în mun. Chișinău, str. XXXXX. A fost dispusă partajarea bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral XXXXX și a materialelor de construcție folosite la edificarea construcțiilor „1” și „3”, în mun. Chișinău, str. XXXXX, între părți, prin vânzarea la licitație, acordând Ninei Niculiță și lui Alexandru Niculiță a câte ½ cotă-parte din suma obținută, din vânzarea acestor bunuri. A fost dispusă încasarea din contul lui Alexandru Niculiță a ½ din cheltuielile suportate de Nina Niculiță pentru efectuarea expertizei judiciare, în sumă totală de 6 300 lei și pentru achitarea taxei de stat în sumă de 1 072,50 lei, în total suma de 7 372,50 lei. A fost respinsă acțiunea reconvențională înaintată de către Alexandru Niculiță împotriva Ninei Niculiță privind radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor de proprietate, ca fiind nefondată.

Instanța de fond a apreciat ca fiind obiective argumentele expuse și probate de către Nina Niculiță, referitor la tardivitatea acțiunii, și anume că Alexandru Niculiță, cu o întârziere de aproximativ 10-12 luni a început legalizarea unui obiect imobil nou (garaj la parter și două camere de locuit la nivelul II), construit încă în perioada căsătoriei lor în anul 2002-2003, perfectând documentele pe numele său, fapt confirmat prin Planul geometric al clădirii noi nefinisate, lit. C, cu nr. cadastral XXXXX, eliberat de OCT Chișinău la 26 iunie 2015.

De asemenea, prin cererea sa din 24 septembrie 2015, depusă la Consulatul General al RM la Milano, înregistrată cu nr. 3251/2015 Nina Niculiță a anulat procura nr. 5342 din 31 martie 2015 eliberată lui Alexandru Niculiță, iar la 19 ianuarie 2016 a depus în instanță acțiunea privind partajarea averii, înregistrată la Judecătoria Centru, mun. Chișinău la 26 ianuarie 2016.

Instanța de fond a mai reținut că, Nina Niculiță se află permanent și lucrează în Italia din anul 2000 (fapt confirmat prin permisele de ședere XXXXX, XXXXX, XXXXX și a cărții de identitate nr. AU XXXXX. De altfel, circumstanțele date se confirmă și prin transferurile bănești efectuate de către Nina Niculiță pentru Alexandru Niculiță din Italia în mărime totală de 32 506 Euro și 747 dolari SUA, precum și prin declarațiile martorilor: Reniță Vasile, Lupașcu Veaceslav, Lupașcu Ion Mihail, Cibotăreanu Grigore, Apostol Andrei, audiați în ședința de judecată.

Din aceste considerente, instanța de fond a considerat necesar de a o repune pe Nina Niculiță în termenul de prescripție, omiterea căruia este justificată prin încercarea nereușită de a partaja bunurile pe cale amiabilă.

În continuare, instanța de fond a stabilit că, la 20 septembrie 1986 de către OSC Abaclia, r-nul Basarabeasca a fost înregistrată căsătoria între Nina Niculiță și Alexandru Niculiță, iar conform contractului de vânzare-cumpărare din 01.02.2002, încheiat între Șochin Veaceslav și Niculiță Alexandru, autentificat de notarul Vera Filimon cu nr. 843 din 01.02.2002, înregistrat la OCT Chișinău cu nr. 3372/2002-1 la 01.02.2002, soții în perioada căsătoriei au cumpărat casa de locuit cu terenul aferent, situat în mun. Chișinău str. XXXXX.

Potrivit Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 20898 din 28 mai 2014 suprafața precizată a terenului era de 0,0379 ha, terenul fiind trecut în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX, și casa de locuit, lit. A - cu nr. cadastral

XXXXX, fapt confirmat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile XXXXX, eliberat de OCT Chişinău nr. 0100/15/183714 din 19 noiembrie 2015.

În baza Certificatului de urbanism nr. 1954-1 din 22 mai 2002 și a Autorizației de construcție nr. 259/1 din 29 august 2002 pe terenul sus-indicat au fost inițiate lucrările de reconstruire a casei de locuit cu extindere în dimensiuni, construirea unui beci, garaj (parter) cu atelier (nivelul II) și construirea gardului, fapt confirmat de Planul de încadrare în teritoriu - anexa la certificatul de urbanism nr. 1954-i din 22 mai 2002.

Instanța de fond a reținut și raportul de expertiză judiciară nr. 225-228 din 10 februarie 2020, potrivit căruia s-a constatat, că la casa de locuit individuală lit. "01" înregistrată cu nr. cadastral XXXXX au fost efectuate lucrări de demolare, construcție-montaj, reconstrucție, extindere cu modificarea atât a soluției arhitectural constructive cât și suprafața bunului imobil, care până în prezent nu sunt finalizate, și că lucrările efectuate în realitate nu corespund Certificatului de urbanism nr. 1954-1 din 22.05.2002 și Autorizației de construcție nr. 259/1 din 29.08.2002.

Conform Raportului de expertiză judiciară nr. 225-228 din 10 februarie 2021, valoarea de piață a terenului înregistrat cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chişinău, sectorul Centru, XXXXX, constituie: 784 458 lei (37 469 euro). Valoarea materialelor de construcție utilizate la lucrările de construcție: montaj, reconstrucție, extindere, reparație capitală, demarate la bunurile amplasate pe suprafața terenului, depistate de către expert în baza cercetării la fața locului prin metoda vizuală și corespunzător procesului tehnologic de execuție (demarcate în regie proprie) constituie: 237 183 lei (11 240 Euro).

La 15 februarie 2011, căsătoria între Nina Niculița și Alexandru Niculița a fost desfăcută, divorțul fiind înregistrat cu nr. 85 din 10 martie 2011 de către OSC sec. Centru, mun. Chişinău.

Conform dispozițiilor art. 20 alin.(1) din Codul Familiei, bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației, iar potrivit dispozițiilor art. 20 alin. (3) și (4) din Codul Familiei (în vigoare din 26.10.2000) 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. La împărțirea proprietății în devălmășie, instanța judecătorească, la cererea soților, stabilește bunurile ce urmează să fie transmise fiecăruia dintre ei. Dacă unuia dintre soți îi sînt transmise bunuri care depășesc cota ce-i revine, celuilalt soț i se poate stabili o compensație bănească sau de altă natură.

Potrivit prevederilor pct.6 al Hotărîrii Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 2 din 27.03.2006 "Cu privire la aplicarea unor dispoziții ale Codului civil și ale altor acte normative referitoare la dreptul de proprietate privată asupra imobilelor, inclusiv, asupra construcțiilor anexe", la soluționarea litigiului asupra imobilului apărut înainte de finalizarea construirii și înregistrării lui, instanța judecătorească va putea să recunoască dreptul de proprietate asupra materialelor de construcție din care este alcătuit imobilul, cu posibilitatea ulterioară a proprietarului materialelor și al autorizației de construcție de a continua construirea și a înregistra dreptul de proprietate pe cale administrativă.

Prin urmare, instanța de fond a dispus recunoașterea dreptului de proprietate al reclamantei Niculița Nina la ½ din materialele de construcție folosite la edificarea construcțiilor „01” și „03” situate în mun. Chişinău, str. XXXXX și a dispus partajarea bunurilor imobile (terenului cu nr. cadastral XXXXX) și a materialelor de construcție

folosite la edificarea construcțiilor „01” și „03” în mun. Chișinău, str. Suruceni, nr. 2, între părți, prin vânzarea la licitație, acordând Ninei Niculița și lui Alexandru Niculița a câte ½ cotă parte din suma obținută din vânzarea acestor bunuri.

Referitor la cererea reconvențională privind radierea dreptului de proprietate al Ninei Niculița, instanța de fond a considerat-o ca fiind neîntemeiată, deoarece conform extrasului din Registrul bunurilor imobile aceasta este coproprietara casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX, mun. Chișinău în baza contractului de vânzare-cumpărare din 01 februarie 2002, încheiat între Șochin Veaceslav și Niculița Alexandru, autentificat de notarul Vera Filimon cu nr. 843 din 01 februarie 2002, înregistrat la OCT Chișinău cu nr. 3372/2002-1 la 01 februarie 2002.

De asemenea, Nina Niculița este coproprietara terenului aferent casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0379 ha, situate pe str. Suruceni nr. 2 din mun. Chișinău, în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 20898 din 28 mai 2014.

În acest sens, instanța de fond a reținut prevederile art. 46 alin. (1) și alin. (2) din Constituția RM, conform căruia dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului, sînt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire, iar potrivit art. 1 Protocol 1 al Convenției Europene ale Drepturilor Omului, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decît pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Din aceste considerente, instanța de fond a apreciat că, solicitarea lui Alexandru Niculița de a radia din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX, inclusiv radierea dreptului de proprietate al Ninei Niculița asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, str. XXXXX, care legitim îl deține Nina Niculița, ar constitui o expropriere fără justă cauză.

La data de 08 septembrie 2021, Alexandru Niculița, reprezentat de avocatul Lilian Prutean, a depus apel nemotivat, iar la 10 decembrie 2021 a depus apel motivat împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea inițială să fie respinsă, iar acțiunea reconvențională să fie admisă.

Prin decizia din 24 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de către Alexandru Niculița, reprezentat de avocatul Lilian Prutean, a fost casată hotărârea din 24 august 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani și a fost emisă o hotărâre nouă prin care a fost admisă parțial acțiunea înaintată de către Nina Niculița. S-a dispus partajarea bunurilor partajarea bunurilor imobile, terenului cu nr. cadastral XXXXX și a materialelor de construcție folosite la edificarea construcțiilor nr. 01 și nr. 03 situate pe adresa str. XXXXX mun. Chișinău între părți, prin vânzarea la licitație, acordând Ninei Niculița și lui Alexandru Niculița a câte ½ cotă-parte fiecăruia din suma obținută. În rest, pretențiile din acțiunea privind recunoașterea dreptului de proprietate, au fost respinse ca fiind nefondate. A fost încasat din contul lui Alexandru Niculița ½ din cheltuielile suportate de Nina Niculița pentru efectuarea expertizei judiciare, în sumă de 6300 lei și pentru achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii în sumă de 1 072,50 lei. A fost respinsă acțiunea reconvențională înaintată de către Alexandru Niculița împotriva Ninei Niculița privind radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor de proprietate, ca fiind nefondată.

În motivarea soluției sale, instanța de apel a relevat că, părțile în litigiu, în timpul căsătoriei au obținut în proprietate bunul imobil identificat cu nr. cadastral XXXXX și nr. cadastral XXXXX și, corespunzător, corect în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat dreptul de proprietate comun în devălmășie al ambilor soți.

Instanța de apel a reținut că, nu poate accepta poziția invocată de către Alexandru Niculița, cum că după desființarea, prin demolare, a construcției cu nr. cadastral XXXXX, partea oponentă, adică fosta soție, ar fi pierdut dreptul de proprietate asupra imobilului. Or, o asemenea abordare este contrară legii și vine direct în contradicție cu principiul general de inviolabilitate a dreptului de proprietate, garantat de art. 1 Primul Protocol CEDO și art. 46 din Constituția R. M. Mai mult, s-a accentuat, că admiterea acestei poziții echivalează cu exproprierea, în lipsa unui temei legal, a unuia din proprietari de dreptul de proprietate asupra imobilului în litigiu. Respectiv, pretenția lui Alexandru Niculița din acțiunea reconvențională este lipsită de temei legal, nu este susținută nici de careva circumstanțe factive, urmare a cărui fapt nu poate fi admisă.

Totodată, coroborând normele enunțate la materialul probator administrat în speță, instanța de fond a concluzionat, că atât terenul cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. XXXXX, cu suprafața de 0,0379 ha, cât și materialele de construcție folosite la edificarea construcțiilor „01” și „03” sunt supuse regimului proprietății comune în devălmășie a soților Nina Niculița și Alexandru Niculița. Or, potrivit materialelor cauzei este cert că terenul în litigiu este proprietatea comună în devălmășie a ambilor soți, fapt trecut și în Registrul bunurilor imobile. Cu referire la construcțiile „01” și „03” amplasate pe acest teren, în situația în care nu sunt înregistrate ca construcții finalizate și nu au fost date în exploatare, ba mai mult, au fost edificate cu abateri de la actele normative permissive eliberate de administrația publică locală în acest sens, acestea nu pot constitui obiect de partaj ca fiind imobile admise în circuitul civil, acestea urmând a fi împătrite între soți în calitate de materiale de construcție utilizate la edificarea construcțiilor.

De altfel, chiar dacă în decizia Consiliului mun. Chișinău din 13 mai 2014 și în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, înregistrat la OCT Chișinău la 11 august 2014 a fost indicat dreptul de proprietate privată al lui Alexandru Niculița, nicidecum nu confirmă dreptul exclusiv al acestuia asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX, mun. Chișinău. Or, acest bun a fost obținut de ambii soți în proprietate comună în timpul căsătoriei, fapt care a și fost trecut, prin înregistrarea corespunzătoare, în Registrul bunurilor imobile, bunul fiind dobândit în proprietate de aceștia în perioada de căsătorie ca rezultat al semnării Contractului de vânzare-cumpărare nr. 843 din 01 februarie 2002. Astfel, deoarece bunurile/construcțiile amplasate pe teren au aceeași situație juridică ca și terenul, până la proba contrarie și, deoarece, potrivit materialelor cauzei, edificarea construcțiilor „01” și „03” situate pe terenul cu nr. cadastral XXXXX a fost executată la fel în timpul căsătoriei soților Niculița, materialele de construcție utilizate în acest sens la fel constituie proprietate comună în devălmășie a acestora, supunându-se aceleiași regim juridic.

Drept urmare a acestui fapt, instanța de apel a precizat că, nu este nevoie de o hotărâre judecătorească, pentru a recunoaște dreptul de proprietate în devălmășie al soților Niculița asupra materialelor de construcție utilizate la edificarea construcțiilor „01” și „03” situate pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, acest drept prezumându-se, în temeiul Legii, până la proba contrarie.

Instanța de apel a respins argumentul lui Alexandru Niculița, precum că Nina Niculița a înaintat acțiunea cu privire la partajul bunurilor peste termenul de prescripție de 3 ani, căsătoria fiind desfăcută la data de 15 februarie 2011, iar acțiunea înaintată la 19 ianuarie 2016. Or, potrivit art. 1370 Cod civil (în vigoare la data producerii faptului juridic) cererea de desființare a comunității nu este supusă prescripției. În același context, instanța de apel a apreciat incorectitudinea soluției instanței de fond privind admiterea cererii reclamantei, pe acțiunea de bază, privind repunerea în termen pentru înaintarea acțiunii, deoarece acțiunea înaintată în actuala speță este imprescriptibilă. Corespunzător, o acțiune imprescriptibilă nu poate fi repusă în termen.

La 19 aprilie 2022 Alexandru Niculița, reprezentat de avocatul Lilian Prutean a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel în partea admiterii cerințelor înaintate de către Nina Niculița și în partea respingerii acțiunii reconvenționale înaintate de către Alexandru Niculiță, și emiterea unei noi hotărâri, în această parte, prin care acțiunea inițială să fie respinsă, iar acțiunea reconvențională să fie admisă.

În motivarea recursului a indicat că, instanța de apel nu a constatat și nu a elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii. La fel, consideră că, concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, fiind încălcate și aplicate greșit normele de drept material și procedural.

A afirmat că, acțiunea înaintată de către Nina Niculiță este tardivă, în acest sens menționând că, conform certificatului de divorț, Nina Niculița și Alexandru Niculița au divorțat la data de 15 februarie 2011, divorțul fiind trecut în Registrul de stare civilă cu nr. 85 la data de 10 martie 2011.

Recurentul a susținut că, conform prevederilor art. 25 alin. (8) Codul familiei, pentru împărțirea bunurilor proprietate în devălmășie a soților, a căror căsătorie a fost desfăcută, se stabilește un termen de prescripție de 3 ani, astfel, Nina Niculița era în drept să înainteze cererea de chemare în judecată cu privire la partajul averii în termen de 3 ani, cu termenul de decădere la data de 11 martie 2014.

A specificat că, în acest sens este relevantă jurisprudența CtEDO, în care Curtea a reiterat că, ține de obligația părților de a lua măsurile necesare privind protecția drepturilor sale de acces la justiție.

În acest context a mai subliniat că, jurisprudența CtEDO reiterează obligația părții de a lua măsurile necesare pentru protecția drepturilor sale de acces la justiție, inclusiv manifestarea diligenței în exercitarea drepturilor sale procedurale și a interesului față de soarta dosarului vizat.

La fel, recurentul a susținut că, prevederile art. 10 alin. (1) Cod de procedură civilă, sancțiunile procedurale sunt urmările nefavorabile, stabilite de normele de drept procedural civil, care survin pentru subiectul obligat în raport procedural, în caz de neîndeplinire sau de îndeplinire defectuoasă a unui act de procedură, precum și în caz de exercitare abuzivă a unui drept procedural.

Prin notificarea din 26 mai 2022 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului copia recursului, înștiințându-l despre necesitatea depunerii referinței (f. d. 76, Vol II), însă ultimul nu și-a valorificat acest drept și nu a depus referință.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu

prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei contestate la data de 19 aprilie 2022 (f.d. 64, Vol II), inclusiv la adresa electronică a reprezentantului recurentului, avocatul Lilian Prutean.

Astfel, recursul declarat la 19 aprilie 2022 este în termen.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către Alexandru Niculița, reprezentat de avocatul Lilian Prutean nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recursuri nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către

instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat asupra deciziilor instanței de apel are caracter nedevolutiv și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate 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 menționează 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) Codul de procedură civilă.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de către Alexandru Niculița, reprezentat de avocatul Lilian Prutean, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Alexandru Niculița, reprezentat de avocatul Lilian Prutean ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de către Alexandru Niculița, reprezentat de avocatul Lilian Prutean se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Victor Burduh

Mariana Pitic