

prima instanță: L. Trocin

dosarul nr: 2ra-720/14

instanța de apel: Iu. Grosu, A. Corcenco, D. Corolevski

DECIZIE

12 martie 2014

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul

Judecătorii

Valeriu Doagă

Vera Macinskaia

Sveatoslav Moldovan

Ion Vîlcov

Ala Cobăneanu

examinând recursurile declarate de Marin Fusa, reprezentat de avocatul Iulian Pleșca și Irina Friptuleac, reprezentată de avocatul Eduard Ceornea

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Selvestr Friptuleac, Sergiu Friptuleac și Lidia Friptuleac împotriva Irinei Friptuleac și Marin Fusa cu privire la anularea contractului de donație

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 07 noiembrie 2013 prin care a fost admis apelul declarat de reprezentantul apelanților Selvestr Friptuleac, Sergiu Friptuleac și Lidia Friptuleac, avocatul Tatiana Roibu, casată hotărârea Judecătoriei Fălești din 28 iunie 2013 cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea a fost admisă

constată:

La 25 octombrie 2012, Selvestr Friptuleac și Sergiu Friptuleac au depus cerere de chemare în judecată împotriva Irinei Friptuleac și Marin Fusa cu privire la anularea contractului de donație.

În motivarea acțiunii au indicat că în anii 1996-1997 (cu aproximație) Selvestr Friptuleac a cumpărat de la Marin Fusa un teren cu destinația pentru construcții, amplasat în s. Scumpia, r-l. Fălești, cu suprafața de 0,1802 ha, nr. cadastral 4376122354, la preț de 600 dolari americani.

Menționează că ulterior, i-a permis fiului său Sergiu Friptuleac să construiască pe terenul respectiv, casă și alte imobile accesorii, indispensabile unei gospodării.

Relatează că Sergiu Friptuleac, căsătorindu-se la 08 mai 2003 cu Irina Friptuleac (Gușuvati), au construit împreună pe terenul vizat o fundație de casă, un imobil cu destinație accesorie și un spațiu comercial.

Afirmă că totodată Marin Fusa, la 24 aprilie 2012, a semnat un contract de donație prin care a donat același teren Irinei Friptuleac cu toate construcțiile de pe acest teren (care erau construite de soții Friptuleac în perioada căsătoriei), contract care a fost autentificat de notarul public Leonid Tatian, înregistrat cu nr. 4872.

Indică că despre existența acestui contract reclamanții, în special Sergiu Friptuleac, au aflat în luna septembrie 2012, la momentul când Irina Friptuleac a înaintat în instanța de judecată o acțiunea privind desfacerea căsătoriei.

Mai indică că la momentul când a fost semnat contractul de donație Sergiu Friptuleac se afla la muncă peste hotarele țării.

Solicită declararea nulității contractului de donație din 24 aprilie 2012, înregistrat la Biroul notarului Leonid Tatian cu nr. 4872, având ca părți pe Marin Fusa și Irina Friptuleac, obiectul donației fiind imobilele cu nr. cadastral 4376122354 (teren și construcții), amplasate în s. Scumpia, raionul Fălești.

Prin încheierea Judecătoriei Fălești din 29 noiembrie 2012 a fost atras în proces, în calitate de intervenient accesoriu din partea părților – notarul public Leonid Tatian.

Prin încheierea Judecătoriei Fălești din 28 iunie 2013 a fost admisă participarea Lidiei Friptuleac în calitate de coreclamant în pricina dată.

Prin hotărârea Judecătoriei Fălești din 28 iunie 2013 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 07 noiembrie 2013 a fost admis apelul declarat de reprezentantul apelanților Selvestr Friptuleac, Sergiu Friptuleac și Lidia Friptuleac, avocatul Tatiana Roibu, casată hotărârea primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea a fost admisă, fiind anulat contractul de donație încheiat între Irina Friptuleac și Marin Fusa la 24 aprilie 2012.

La 27 decembrie 2013, Marin Fusa, reprezentat de avocatul Iulian Pleșca a depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată considerând-o neîntemeiată și pasibilă anulării, deoarece emiterea deciziei a avut loc cu încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material și de drept procedural.

Susține că instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, fapt ce a determinat elaborarea unei soluții eronate. De asemenea indică că instanța nu a ținut cont de comportamentul lui Marin Fusa cu bunurile litigioase ca un bun proprietar până la data donației, locul unde acesta a locuit, relațiile ostile între Marin Fusa și reclamanți, relațiile ostile între Irina Friptuleac și reclamanți, lipsa unui înscris autentificat ce ar confirma contractul de vânzare-cumpărare în condițiile prevederilor Capitolului III și art. 240/2 a Codului civil adoptat la 26.12.1964, încheiat între Fusa Marin și Selvestr Friptuleac, lipsa unui înscris autentificat ce ar confirma contractul de vânzare-cumpărare/donație între Selvestr Friptuleac și fiul său, absența certificatelor de urbanism, proiectelor de construcție, autorizației de construcție a bunurilor imobile litigioase, pe care Sergiu Friptuleac invocă că le-a construit, absența pretențiilor din partea reclamanților față de Marin Fusa privind încheierea tranzacției de vânzare-cumpărare între Marin Fusa și Selvestr Friptuleac, absența acțiunilor privind declararea valabilității tranzacției între Marin Fusa și Selvestr Friptuleac, între Selvestr Friptuleac și Sergiu Friptuleac, presiunea exercitată și conținutul denaturat al declarației lui Marin Fusa.

Mai invocă și faptul că reclamanții în cadrul ședințelor de judecată nu au oferit un răspuns lucid și clar la elucidarea circumstanțelor: data la care a avut loc

vânzarea-cumpărarea terenului și construcției existente între Marin Fusa și Friptuleac Selvestr, data când a avut loc începerea construcției casei de locuit, data dării în exploatare a ei, de ce nu a fost înregistrat și dobândit dreptul de proprietate a lui Sergiu Friptuleac asupra imobilelor, cine concret a participat la construcția casei și construcției accesorii, lipsa cărorva bonuri ce ar demonstra că reclamanții au suportat cheltuieli legate de întreținerea, reparațiile curente și construcția imobilelor, care era costul de piață al imobilului la data încheierii tranzacției de vânzare-cumpărare în anii 1996-1997, de ce nu au fost înaintate pretenții lui Marin Fusa pe parcursul a 12 ani.

Consideră că instanța de apel prin faptul examinării superficiale a cauzei, a încălcat prevederile art. 373 CPC.

La 17 ianuarie 2014, Irina Friptuleac, reprezentată de avocatul Eduard Ceornea a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel cu menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând că soluția instanței de apel este neîntemeiată și pasibilă anulării, fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, și a interpretat în mod eronat legea.

Menționează că în motivarea deciziei instanța de apel a ajuns la concluzia precum că Marin Fusa a încheiat contractual de donație (contestat de reclamanți) cu scopul de a legaliza contractual de vânzare-cumpărare a terenului. Contract care nu a existat niciodată, ba mai mult a fost încheiat în formă verbală în anul 1996-1997.

Consideră că în acest fel, instanța de apel a ignorat prevederile art. 208-214 Cod civil.

Relevă că instanță de apel a constatat precum că Marin Fusa a înregistrat dreptul său de proprietate asupra lotului de teren cu nr. cadastral 4376122.354 cu suprafața de 0,1802 ha la 25 ianuarie 2007. Fapt din care evident rezultă că până în anul 2007, nefiind proprietar a acestui teren, Marin Fusa nicidecum nu putea încheia o tranzacție de vânzare-cumpărare a acestui teren cu Silvestr Friptuleac în anul 1994 sau 1997.

Totodată, instanța de apel, prin hotărârea sa, neîntemeiat îl limitează pe pârâtul Marin Fusa în dreptul său de dispoziție asupra bunului ce îi aparținea cu drept de proprietate privată până la încheierea contractului de donație, care a și fost o expunere a voinței sale de dispoziție a proprietarului.

Susține că instanța de apel neîntemeiat a aplicat prevederile ar. 221 alin. (2) Cod civil constatând precum că contractul de donație încheiat de Marin Fusa și Irina Friptuleac este unul simulat, deoarece între părțile contractante nu a existat un act juridic pe care aceștia ar dori să-l ascundă, intenția acestora fiind anume în transmiterea cu titlul gratuit a dreptului de proprietate asupra bunului de la un proprietar al altul.

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.

Din materialele cauzei rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 04decembrie 2013, fapt confirmat prin copia scrisorii de însoțire nr. 31809 (f. d. 160).

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursurile în termen, la 27 decembrie 2013 și respectiv, 17 ianuarie 2014.

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

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

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Marin Fusu, reclamantii au solicitat declararea nulității contractului de donație nr. 4872 din 24 aprilie 2012 semnat între Marin Fusa și Irina Friptuleac, ca obiect având imobilele cu nr. cadastral 4376122354, 4376122.354.01 și 4376122.354.02 (teren și construcții), amplasate în s. Scumpia, r-l Fălești, înregistrat la Biroul notarului Tatian Leonid.

Judecând pricina în cauză prima instanță a respins acțiunea pe motiv că dreptul de proprietate asupra acestor bunuri imobile este înregistrat după Marin Fusa încă din anul 2007.

Fiind investită cu judecarea apelului declarat de către Silvestr Friptuleac, Sergiu Friptuleac și Lidia Friptuleac instanța de apel a găsit necesar de a admite apelul, a casat hotărârea primei instanțe și a emis o nouă hotărâre prin care a admis acțiunea și a anulat contractul de donație încheiat între Irina Friptuleac și Marin Fusa la data de 24 aprilie 2012.

Instanța de apel a concluzionat că prin încheierea contractului de donație s-a urmărit scopul de a nu admite partajarea bunurilor între Serghei Friptuleac și Irina Friptuleac, ultima devenind proprietară în temeiul contractului de donație. De asemenea instanța de apel a menționat că prin contractul contestat, s-a legalizat și înstrăinarea terenului și a construcțiilor care nu au fost autorizate. Consideră instanța de apel că actul juridic a fost încheiat cu intenția de a ascunde un alt act juridic, în consecință anulându-l.

Instanța de recurs, verificând legalitatea deciziei instanței de apel, prin prisma criticelor formulate în recursuri, conchide că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, pe când prima instanță, justificat a ajuns la concluzia de a respinge acțiunea ca neîntemeiată.

În susținerea opiniei enunțate, se vor reține dispozițiile art. 321 alin. (2) Cod civil care prevăd că în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În sensul prevederilor normei citate legiuitorul a instituit regula conform căreia dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se dobândește din momentul înscrierii în registrul bunurilor imobiliare. Această regulă poate fi privită în context cu art. 290 Cod civil din care rezultă că dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra bunurilor imobile sânt supuse înregistrării de stat.

În speță, prin prisma normei enunțate, se constată că dreptul de proprietate asupra terenului pentru construcții nr. cadastral 4376122.354, asupra casei de locuit individuală nr. cadastral 4376122.354.01 și asupra construcției accesorie nr. cadastral 4376122.354.02, care constituie obiectul contractului de donație, a fost înregistrat la 25 ianuarie 2007 după Marin Fusa, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat la 24 aprilie 2012 (f. d. 31).

Tot din extrasul menționat rezultă că înregistrarea dreptului de proprietate a fost efectuat în temeiul extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor eliberat de Primăria comunei Scumpia r-l Fălești, cu nr. 2354 din 01 februarie 2006 și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 4376122354, eliberat de Primăria comunei Scumpia, r-l Fălești la data de 13 decembrie 2006.

Atât din cererea de chemare în judecată cât și pe parcursul examinării cauzei în fond, Selvestr Friptuleac, Sergiu Friptuleac și Lidia Friptuleac au solicitat doar anularea contractului de donație, fără a contesta înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului pentru construcții nr. cadastral 4376122.354, casei de locuit individuală nr. cadastral 4376122.354.01 și construcției accesorie nr. cadastral 4376122.354.02 după Marin Fusa.

În raport de cele mai sus reținute este evident că invocarea de către intimații Selvestr Friptuleac, Sergiu Friptuleac și Lidia Friptuleac a dreptului lor de proprietate asupra bunurilor ce constituie obiectul contractului de donație, nu pot fi considerate ca fondate, atât timp cât dreptul de proprietate a lui Marin Fusa asupra bunurilor menționate nu a fost contestat și nu a fost anulat.

Mai mult că, deși reclamanții invocă dreptul lor de proprietate în privința bunurilor imobile ce constituie obiectul contractului de donație, dânsii nu au solicitat recunoașterea acestui drept prin înaintarea unei cereri de chemare în judecată.

Or, conform prevederilor art. 320 alin. (2) Cod civil 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

În acest sens, este cert că deținând la 24 aprilie 2012, data autentificării contractului de donație, dreptul de proprietate asupra bunurilor donate, donatorul Marin Fusa era în drept să exercite atributele dreptului de proprietate în interes propriu, inclusiv și a celui de donare.

Sub acest aspect, temeiul reținut de instanța de apel pentru anularea contractului de donație încheiat între Irina Friptuleac și Marin Fusa la 24 aprilie 2012 precum că prin contractul de donație contestat s-a legalizat înstrăinarea terenului și a construcțiilor care nu au fost autorizate, totodată fiind urmărit scopul de a nu admite partajarea bunurilor între Serghei Friptuleac și Irina Friptuleac nu poate fi reținut ca întemeiat.

În conexiunea celor relatate se constată că instanța de apel nu a calificat corect, din punct de vedere juridic, acțiunea cu care a fost investită, ce a dus la emiterea unei soluții greșite. pe când prima instanță în mod corect a respins acțiunea ca neîntemeiată.

Totodată, la caz se va remarca că, deși soluția primei instanțe cu privire la netemeinicia acțiunii cu privire la anularea contractului de donație este corectă, în contextul celor reținute mai sus este irelevantă abordarea în hotărâre primei instanțe a netemeinicieii argumentului invocat de reclamanți cu privire la contractul de vânzare-cumpărare a terenului în anii 1996-1997, precum și declarației lui Marin Fusa depusă la biroul notarial la 11 Octombrie 2012.

Distinct de cele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

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

decide:

Se admit recursurile declarate de Marin Fusa, reprezentat de avocatul Iulian Pleșca și Irina Friptuleac, reprezentată de avocatul Eduard Ceornea.

Se casează integral decizia Curții de Apel Bălți din 07 noiembrie 2013 și se menține hotărârea Judecătoriei Fălești din 28 iunie 2013 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Selvestr Friptuleac, Sergiu Friptuleac și Lidia Friptuleac împotriva Irinei Friptuleac și Marin Fusa cu privire la anularea contractului de donație.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Vera Macinskaia

Sveatoslav Moldovan

Ion Vîlcov

Ala Cobăneanu