

DECIZIE

19 martie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:
Președinte, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Vera Macinskaia
Sveatoslav Moldovan
Ion Vîlcov
Ala Cobăneanu

examinând recursurile declarate de Lilian Ureche, reprezentat de avocatul Vasile Bobeica, Nelli Diulgher și Serghei Diulgher

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Larisei Copacinschi împotriva lui Lilian Ureche, Andrei Ureche, Ana Ureche, Serghei Diulgher, Nelli Diulgher cu privire la recunoașterea bunului imobil proprietate comună în devălmășie, recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din imobil și declararea nulității actelor juridice de vânzare-cumpărare a imobilului

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2013 prin care au fost respinse ca neîntemeiate apelurile depuse de Lilian Ureche, Andrei Ureche, Ana Ureche, Nelli Diulgher și Serghei Diulgher și menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 06 martie 2013, prin care acțiunea a fost admisă

constată:

La 17 februarie 2011, Larisa Copacinschi a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Lilian Ureche, Andrei Ureche, Ana Ureche cu privire la recunoașterea bunului imobil proprietate comună în devălmășie, recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din imobil și declararea nulității actelor juridice de vânzare-cumpărare a imobilului.

În motivarea acțiunii a indicat că în anul 1994 s-a cununat religios cu Lilian Ureche, însă căsătoria nu a putut fi încheiată la Oficiul de stare civilă, deoarece a întâlnit dificultăți din cauza actului de identitate.

Menționează că buletinul de identitate l-a dobândit numai în anul 1999.

Afirmă că a locuit împreună cu Lilian Ureche ca o adevărată familie, iar din relația aceasta la 14 septembrie 1995 s-a născut fiica lor, Adelina Ureche.

Menționează că a lucrat peste hotare țării, iar stăpâna la care lucra i-a transferat două sume mari de bani, în dolari SUA, în scopul procurării unui lot de pământ sau a unei case în afara orașului.

Susține că banii câștigați de ea îi administra soțul său Lilian Ureche.

Indică că la 10 iulie 2003, Lilian Ureche prin contractul de vânzare nr. 3315 a procurat de la Ana Marian, teren – gradină în extravilanul com. Stauceni cu scopul de

a construi acolo o casă. Iar ulterior, a început să construiască o casă din sursele financiare pe care le remitea ea familiei.

Relatează că Lilian Ureche în anul 2009 a început să locuiască cu o altă doamnă.

Ulterior, a aflat că la 07 septembrie 2010, Lilian Ureche prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 6911 a înstrăinat terenul – grădină fratelui său, Andrei Ureche, în scopul de a împiedica împărțirea legală a bunului imobil.

Consideră că actul de vânzare-cumpărare menționat este unul ilegal și fictiv.

Își întemeiază acțiunea în baza prevederilor art. art. 217, 221, 366, 367, 369, 370, Cod civil, art. 5, 7, 86, 166, 167 CPC.

Solicită recunoașterea bunului imobil terenul-grădină cu nr. cadastral 3153300034 situat în viitorul cartier locativ Bucovina în intravilanul com. Stăuceni și a locuinței edificate la moment de finisare drept proprietate comună în devălmășie al lui Lilian Ureche și Larisa Copacinschi, recunoașterea dreptului de proprietate a 1/2 cotă-parte din terenul-grădină cu nr. cadastral 3153300034 situat în viitorul cartier locativ Bucovina în intravilanul com. Stăuceni și a locuinței edificate la moment de finisare după Larisa Copacinschi, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 6911 din 07 septembrie 2010 încheiat între Lilian Ureche și Andrei Ureche și Ana Ureche a terenului-grădină cu nr. cadastral 3153300034 situat în viitorul cartier locativ Bucovina în intravilanul com. Stăuceni din cauza caracterului fictiv pe care-l poartă.

La 02 martie 2011, Larisa Copacinschi, reprezentată de avocatul Cristina Iachimov a depus cerere cu privire la modificarea și concretizarea acțiunii prin care a solicitat admiterea cererii, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 8253 din 07 decembrie 2011 a terenului-grădină cu codul cadastral 3153212069 situat în viitorul cartier locativ Bucovina în intravilanul com. Stăuceni, încheiat între Ureche Andrei și Ana pe de o parte și Diulgher Sergiu și Nelli pe de altă parte, ca fiind fictiv.

În motivarea cererii a indicat că la 18 februarie 2011 a fost emisă o încheiere prin care s-a decis ca în scopul asigurării acțiunii să fie aplicat sechestrul asupra bunului imobil terenul-grădină cu codul cadastral 3153300034 situat în viitorul cartier locativ Bucovina în intravilanul com. Stăuceni, până la examinarea cauzei în fond. Tot la 18 februarie 2011 a fost eliberat titlul executoriu.

Menționează că în cadrul executării documentului executoriu s-a constatat că bunul imobil litigios cu numărul cadastral 3153300.034 i-a fost atribuit un nou cod cadastral și anume 3153212069 și că acest bun imobil a fost înstrăinat de către Andrei Ureche și Ana Ureche lui Sergiu Diulgher și Nelli Diulgher, în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. 8253 din 07 decembrie 2010.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 06 martie 2013 acțiunea a fost admisă, fiind recunoscut drept proprietate comună în devălmășie a lui Lilian Ureche și Larisa Copacinschi bunul imobil terenul cu destinație grădină cu suprafața de 0,1251 ha, cu nr. cadastral 3153212.069 situat în cartierul locativ Bucovina, com. Stăuceni, satul Stăuceni, mun. Chișinău și a construcției edificate nefinisate, recunoscut dreptul de proprietate a Larisei Copacinschi asupra 1/2 cotă-parte din bunul imobil terenul cu destinație grădină cu suprafața de 0,1251 ha, cu nr. cadastral 3153212.069 situat în cartierul locativ Bucovina, com. Stăuceni, satul Stăuceni, mun. Chișinău și a construcției edificate nefinisate, declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 6911 din 07 septembrie 2010, încheiat între Lilian Ureche și

Andrei Ureche a bunului imobil terenul cu destinație grădină cu suprafața de 0,1251 ha, cu nr. cadastral 3153212.069 situat în cartierul locativ Bucovina, com. Stăuceni, satul Stăuceni, mun. Chișinău și a construcției edificate nefinisate, declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 8253 din 07 decembrie 2010 încheiat între Andrei Ureche și Nelli Diulgher a bunului imobil terenul cu destinație grădină cu suprafața de 0,1251 ha, cu nr. cadastral 3153212.069 situat în cartierul locativ Bucovina, com. Stăuceni, satul Stăuceni, mun. Chișinău și a construcției edificate nefinisate, fiind aduse părțile la poziția inițială prin anularea înscrierii privind dreptul de proprietate a lui Sergiu Diulgher și Nelli Diulgher asupra bunului imobil terenul cu destinație grădină cu suprafața de 0,1251 ha, cu nr. cadastral 3153212.069 situat în cartierul locativ Bucovina, com. Stăuceni, satul Stăuceni, mun. Chișinău și a construcției edificate nefinisate, executată în Registrul bunurilor imobile în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 8253 din 07 decembrie 2010, cu încasarea de la Andrei Ureche și Ana Ureche în beneficiul lui Sergiu Diulgher și Nelli Diulgher a sumei achitate de 75000 euro, în lei RM conform cursului oficial al BNM la data executării, încasat în mod solidar de la Lilian Ureche, Andrei Ureche și Ana Ureche în beneficiul Larisei Copacinschi suma de 200 lei ca cheltuieli pentru achitarea taxei de stat, încasat în mod solidar de la Lilian Ureche, Andrei Ureche și Ana Ureche în beneficiul statului cheltuielile de judecată sub formă de cheltuieli pentru achitarea taxei de stat neachitată de reclamant în mărime de 24800 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2013 au fost respinse ca neîntemeiate apelurile depuse de Lilian Ureche, Andrei Ureche, Ana Ureche, Nelli Diulgher și Serghei Diulgher și menținută hotărârea primei instanțe.

La 06 decembrie 2013, Lilian Ureche, reprezentat de avocatul Vasile Bobeica, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârilor instanțelor judecătorești inferioare ca ilegale și neîntemeiate cu pronunțarea unei decizii prin care cererea de chemare în judecată a Larisei Copacinschi să fie respinsă.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia contestată, menționând că este una ilegală și neîntemeiată.

Susține că nu s-a aflat în relații de căsătorie cu Larisa Copacinschi, iar concubinajul nu produce nici un efect juridic. Prin urmare bunurile dobândite în perioada concubinajului nu se supun regimului proprietate comuna în devălmășie a soților și nu pot fi supuse partajului, chiar dacă exista copil comun.

Consideră că numai căsătoria încheiată la organele de stare civilă, generează drepturi și obligații între soți.

Indică că pot genera drepturi și obligații de soți căsătoriile încheiate de cetățenii Republicii Moldova cu respectarea ritualurilor religioase pe teritoriile ocupate care intrau în componența fostei URSS în perioada celui de al doilea război mondial, până la constituirea sau reconstituirea organelor de stare civilă pe teritoriul Republicii Moldova.

Invocă că imobilul în litigiu a fost procurat în anul 2003 la prețul de 6000 dolari, iar casa a început s-o construiască în anul 2004, la moment construcția nu este finisată. Pentru construcția casei a cheltuit circa 20000-25000 dolari SUA.

Mai indică că banii pentru procurarea terenului au fost dobândiți prin munca peste hotarele țării și anume: Belgia, Romania, Cehia, Rusia.

Afirmă că a anexat la materialele dosarului înscrisul care confirmă că a luat cu împrumut bani de la fratele său, Andrei Ureche pentru finisarea casei, iar luând în considerație suma datorată a înstrăinat casa.

Cu referire la art. 20 alin. (5) Codul familiei a indicat că sânt proprietate în devălmășie a soților bunurile care au fost dobândite din ziua încheierii căsătoriei până în ziua încetării acesteia. Instanța judecătorească este în drept, în baza cererii soțului interesat care nu este vinovat de desfacerea căsătoriei, să declare bunurile dobândite de către el în perioada cât soții au dus gospodării separate proprietate a acestuia.

Consideră că instanța neîntemeiat a invocat art. 8 din Convenția pentru apărarea drepturilor și libertăților fundamentale, deoarece acest articol nu reglementează regimul patrimonial al bunurilor, totodată chiar și în lipsa înregistrării căsătoriei exista mecanisme juridice privind bunurile comune la care reclamanta a avut posibilitate să apeleze. Mai mult, instanța eronat a aplicat prevederile Convenției confundând relațiile familiare nepatrimoniale cu relațiile patrimoniale.

Susține că instanța a interpretat eronat descifrările de la conturile bancare, deoarece nu sunt dovezi care ar demonstra transferuri de la conturile intimatei la conturile sale.

Relatează că presupunerile că banii intimatei ar fi fost investiți în bunurile din litigiu nu pot sta la baza hotărârii, deoarece nu au fost aduse probe concludente.

Remarcă că instanța și-a motivat soluția pe baza declarațiilor martorilor intimatei, însă reieșind din dispozițiile art. 210 alin.(1) Cod civil, care prevăd necesitatea încheierii în forma scrisă a contractului, valoarea obiectului căruia depășește suma de 1000 lei, coroborate cu prevederile art. 211 alin.(1) Cod civil, conform cărora nerespectarea formei scrise face să decada părțile din dreptul de a solicita proba cu martori pentru dovedirea actului juridic, în cazul inexistenței unei dovezi scrise.

Consideră că afirmațiile aduse în cererea de chemare în judecată sunt declarative și lipsite de suport juridic, deoarece Larisa Copacinschi nu a adus probe confirmative.

Mai relatează că la 07 decembrie 2010 a fost încheiat contract de vânzare-cumpărare între Andrei Ureche și Nelli Diulgher, având drept obiect bunul imobil terenul cu destinație grădină cu suprafața de 0,1251 ha, cu nr. cadastral 3153212.069 situat în cartierul locativ Bucovina, com. Stăuceni, satul Stăuceni, mun. Chișinău, la preț de 75000 euro.

Susține că la momentul încheierii tranzacției au fost prezentate notarului toate documentele necesare pentru a demonstra că obiectul contractului nu este grevat, gajat, sechestrat, respectiv Nelli Diulgher este proprietar de buna credință.

La 30 decembrie 2013, Nelli Diulgher și Serghei Diulgher au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată.

În motivarea recursului au invocat dezacordul cu decizia contestată, considerând-o una neîntemeiată, ilegală și nemotivată.

Consideră că nemotivarea hotărârii constituie o încălcare a dreptului la judecarea cauzei într-un mod echitabil prevăzut de art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, care obligă judecătorii naționali să motiveze deciziile pentru a nu lăsa părțile într-o stare de

incertitudine și a nu le crea impresia că nu au fost auziți (ECHR Case Law nr.49684/99 Hirvisaari v. Finland)

Afirmă că instanțele judecătorești, interpretând greșit legea, le-au încălcat dreptul de proprietate dispunând anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 8253 din 07 decembrie 2010, lipsindu-i astfel de dreptul de proprietate legal dobândit prin procurare.

Menționează că intimata nu a deținut niciodată dreptul de proprietate asupra bunului imobil litigios, însă instanțele judecătorești inferioare au admis acțiunea ei contrar prevederilor legale.

Remarcă că anulând contractul de vânzare-cumpărare nr. 8253 din 07 decembrie 2010 instanța de judecată a comis un act de expropriere forțată, neluând în considerație Raportul de constatare tehnico-științifică nr. 108 din 24 septembrie 2013 potrivit căruia pe lotul de teren la care reclamanta pretinde 1/2 cotă-parte, de către Nelli Diulgher și Serghei Diulgher a fost finisată casa de locuit amplasată pe str. N. Sulac nr. 3 com. Stăuceni, mun. Chișinău și construite anexe gospodărești.

Afirmă că instanța de apel a negat în totalitate această probă.

Consideră că instanțele judecătorești au interpretat eronat prevederile art. 219 Cod civil, totodată neglijând prevederile art. 9 Cod civil, care prevede că buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Consideră că norma stabilită și aplicată de instanțele de fond în acest caz, anularea actului juridic subsecvent ca urmare a actului juridic principal, este ilegală și anticonstituțională încalcă principiul separației puterilor în stat și dreptul de proprietate, totodată contravine principiului securității raporturilor juridice.

Invocă că reclamanta pretinde la recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie asupra bunului imobil, care a fost vândut de către Lilian Ureche lui Andrei Ureche în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 6911 din 07 septembrie 2010, însă reclamanta nu contestă actul juridic în baza căruia Lilian Ureche a devenit proprietar, respectiv contractual de vânzare - cumpărare nr. 3315 din 10 iulie 2003 despre care reclamanta susține că a știut dar până la 17 februarie 2011 nu s-a adresat judecății pentru apărarea drepturilor.

Afirmă că contractul de vânzare-cumpărare nr. 8253 din 07 decembrie 2010 întrunește toate condițiile de valabilitate și anume consimțământul, obiectul, cauza și forma iar instanțele de judecată deși anulează acest act juridic, nu a indicat temeiul nulității acestuia, referindu-se doar la o normă generală fără a indica care norme imperative au fost încălcate de părți la încheierea acestui act juridic și dacă această hotărâre nu încalcă principiul securității raporturilor juridice.

Remarcă că instanța de apel nu a ținut cont că de fapt obiectul litigiului indicat de reclamantă constituie apărarea unui drept de creanță și nicidecum a unui drept real de proprietate.

De asemenea nu s-a ținut cont că legea prevede expres modurile de dobândire a proprietății, iar cerințele reclamantei urmau a fi examinate prin prisma art. 1398 Cod civil. Astfel, consideră că reclamanta dacă demonstrează în judecată că i-a fost cauzat un prejudiciu, are dreptul la repararea prejudiciului dar nicidecum nu la restituirea bunului, ori legea nu permite revendicarea bunului din posesia unui dobânditor de bună - credință decât în situații expres prevăzute.

Indică că instanța de apel nu și-a motivat decizia dacă hotărârea instanței de fond nu constituie un act de expropriere fără o justă și prealabilă despăgubire, ori pe

lângă faptul că i-a lipsit de proprietate, instanța a atentat la principiul securității raporturilor juridice și le-a acordat un drept iluzoriu de a fi despăgubiți de la persoane cărora nu li s-a transmis bunul obiect al contractului și despre care însăși instanța a stabilit că sunt de rea-credință, și nu vor putea recupera niciodată banii investiți.

Invocă nerespectarea de către instanțele judecătorești inferioare a art. 46 din Constituția RM, art. 316 Cod civil, art. 1 al Protocolului 1 CEDO.

Mai afirmă că instanțele judecătorești inferioare ilegal și neîntemeiat au constatat că la data de 07 decembrie 2010, reclamanta deținea dreptul de proprietate asupra imobilului litigios, ori potrivit alin. (2) art. 21 Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile.

La 21 februarie 2014, Nelli Diulgher și Serghei Diulgher au depus referință la cererea de recurs declarată de Lilian Ureche, prin care și-au exprimat acordul cu motivele invocate în recurs.

La 26 februarie 2014, avocatul Cristina Iachimov, în interesele Larisei Copacinschi a depus referință la cererile de recurs prin care a solicitat respingerea recursurilor lui Lilian Ureche, Nelli Diulgher și Serghei Diulgher ca fiind neîntemeiate și menținerea în vigoare a hotărârilor instanțelor judecătorești inferioare ca fiind legale și întemeiate.

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 integrale a fost expediată în adresa părților la 04 decembrie 2013, fapt confirmat prin copia scrisorii de însoțire nr. 3256 (f. d. 333).

Prin urmare, se atestă că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursurile în termen, la 06 decembrie 2013, și respectiv la 30 decembrie 2013.

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, de a casa decizia instanței de apel și a restitui pricinii spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

După cum denotă actele cauzei, înaintând prezenta acțiune în instanța de judecată, cu ulterioara concretizare a pretențiilor, Larisa Copacinschi a solicitat recunoașterea bunului imobil terenul-grădină cu nr. cadastral 3153300034 situat în viitorul cartier locativ Bucovina în intravilanul com. Stăuceni și a locuinței edificate la moment de finisare drept proprietate comună în devălmășie al lui Lilian Ureche și Larisa Copacinschi, recunoașterea dreptului de proprietate a 1/2 cotă-parte din terenul-grădină cu nr. cadastral 3153300034 situat în viitorul cartier locativ Bucovina în intravilanul com. Stăuceni și a locuinței edificate la moment de finisare după Larisa Copacinschi, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 6911 din 07 septembrie 2010 încheiat între Lilian Ureche și Andrei Ureche și Ana Ureche a terenului-grădină cu nr. cadastral 3153300034 situat în viitorul cartier locativ

Bucovina în intravilanul com. Stăuceni din cauza caracterului fictiv pe care-l poartă, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 8253 din 07 decembrie 2011 a terenului-grădină cu codul cadastral 3153212069 situat în viitorul cartier locativ Bucovina în intravilanul com. Stăuceni, încheiat între Ureche Andrei și Ana pe de o parte și Diulgher Sergiu și Nelli pe de altă parte, ca fiind fictiv.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii înaintate de Larisa Copacinschi.

Judecând apelurile declarate de Lilian Ureche, Andrei Ureche, Ana Ureche, Nelli Diulgher și Serghei Diulgher, instanța de apel a găsit necesar de a respinge cererile de apel ca neîntemeiate și de a menține hotărârea primei instanțe.

Instanța de recurs constată, însă, că interpretarea dată de instanța de apel este una greșită, iar concluzia instanței ei nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Or, în conformitate cu art. 373 alin. (1) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, instanța de recurs reține că, contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor pricinii și cadrului legal, fără a verifica corectitudinea aplicării la caz de către prima instanță a prevederilor ce guvernează raportul juridic apărut în speță, prin prisma căror urma a fi stabilită temeinicia sau netemeinicia acțiunii supuse judecării.

Astfel, după cum se constată la caz, Larisa Copacinschi a solicitat recunoașterea bunului imobil - terenul-grădină cu nr. cadastral 3153300034 situat în viitorul cartier locativ Bucovina în intravilanul com. Stăuceni și a locuinței edificate la moment de finisare drept proprietate comună în devălmășie a ei și al lui Lilian Ureche și recunoașterea dreptului de proprietate a 1/2 cotă-parte din terenul-grădină cu nr. cadastral 3153300034 situat în viitorul cartier locativ Bucovina în intravilanul com. Stăuceni și a locuinței edificate la moment de finisare după ea.

Este de menționat, însă, că atât în ședința de judecată a primei instanțe cât și în cererea de apel depusă de Lilian Ureche, Andrei Ureche și Ana Ureche apelanții au insistat asupra faptului că imobilul în litigiu a fost procurat în perioada concubinajului, iar relația de concubinaj nu poate constitui temei de dobândire a dreptului de proprietate, invocând că pentru asemenea cazuri practica judiciară distinge situația când sunt aplicabile prevederile contractului de societate civilă art. 1339 Cod civil.

Instanța de apel, însă, fără a supune verificării argumentul dat în raport cu prevederile legale sub imperiul căror urma a fi judecat prezentul litigiu, s-a limitat doar la expunerea concluziilor reținute de prima instanță, constatând că, deși Lilian Ureche și Larisa Copacinschi în perioada anilor 1994-2009 au întreținut relații efectiv conjugale, comportamentul lor era ca a unei adevărate familii, reținând că procurarea terenului și construcția casei s-a făcut din contul mijloacelor comune ale lui Lilian Ureche și Larisei Copacinschi, care se considerau soț și soție.

Astfel, a apreciat ca justă aplicabilitatea de prima instanță a prevederilor art. 344, 345, 366, 370 Cod civil care reglementează proprietatea comună în devălmășie.

Instanța de recurs, consideră însă că o asemenea soluție este una arbitrară, or reieșind din specificul litigiului examinat și circumstanțele elucidate, instanța de apel a trecut cu vederea faptul că pentru situația în care dreptul de proprietate a fost dobândit în timpul relației de concubinaj, obiectul material al acestuia se va partaja conform aportului fiecăruia la dobândirea bunului, dobândirea bunului fiind considerată ca rezultat al unui acord de activitate comună în scopul dobândirii de bunuri, adică al contractului de societate civilă (art. 1339 Cod civil), or relația de fapt a concubinajului nu poate constitui temei de dobândire a dreptului de proprietate.

Sub acest obiectiv, se constată că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au supus verificării contribuția fiecărei părți în litigiu la procurarea bunului imobil litigios, dar au considerat că Larisa Copacinschi și Lilian Ureche urmează a fi recunoscuți coproprietari ai imobilului respectiv în părți egale, în acest sens reținând prevederile art. 370 Cod civil care statuează că împărțirea bunului proprietate comună în devălmășie între coproprietarii devălmași se va face proporțional aportului fiecăruia la dobândirea bunului. Până la proba contrară, aportul coproprietarilor devălmași este prezumat a fi egal.

Pe de altă parte este neînțeleasă și referirea instanței de apel la depozițiile martorilor care au indicat la transferurile bănești efectuate de părțile în litigiu or, din hotărârea primei instanțe se deduce că din contul Larisei Copacinschi nu au avut loc careva transferuri pe contul lui Lilian Ureche.

Mai mult că prevederile art. 210 alin. (1) Cod civil direct indică că trebuie să fie încheiate în scris actele juridice dintre persoanele juridice, dintre persoanele juridice și persoanele fizice și dintre persoanele fizice dacă valoarea obiectului actului juridic depășește 1000 de lei, iar în cazurile prevăzute de lege, indiferent de valoarea obiectului.

Iar art. 211 alin. (1) Cod civil prevede că nerespectarea formei scrise a actului juridic face să decadă părțile din dreptul de a cere, în caz de litigiu, proba cu martori pentru dovedirea actului juridic.

În această ordine de idei este cert că omiterea aspectelor menționate de către instanța de apel, direct indică la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale, aplicabile cazului.

În speță, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestui, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt și de drept, care, este diferită de la caz la caz.

Distinct de cele mai sus arătate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

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

decide:

Se admit recursurile declarate de Lilian Ureche, reprezentat de avocatul Vasile Bobeica, Nelli Diulgher și Serghei Diulgher.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2013 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Larisei Copacinschi împotriva lui Lilian Ureche, Andrei Ureche, Ana Ureche, Serghei Diulgher, Nelli Diulgher cu privire la recunoașterea bunului imobil proprietate comună în devălmășie, recunoașterea dreptului de proprietate asupra $\frac{1}{2}$ cotă-parte din imobil și declararea nulității actelor juridice de vânzare-cumpărare a imobilului cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Vera Macinskaia

Sveatoslav Moldovan

Ion Vîlcov

Ala Cobăneanu