

DECIZIE

05 iunie 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul Svetlana Filincova  
Judecătorii Svetlana Novac, Tatiana Vieru, Iurie Bejenaru, Galina Stratulat

examinînd recursul declarat de către Ghenadie Țurcan în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Gheorghe Baciuc împotriva lui Ghenadie Țurcan cu privire la declararea nulă a contractului privind înstrăinarea casei de locuit și a lotului aferent cu condiția întreținerii pe viață, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 octombrie 2012 prin care a fost admis apelul declarat de către Gheorghe Baciuc, casată hotărîrea Judecătorei Orhei din 22 august 2011 și pronunțată o nouă hotărîre de admitere a acțiunii

c o n s t a t ă

La 10 ianuarie 2008, Gheorghe Baciuc a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ghenadie Țurcan cu privire la declararea nulă a contractului privind înstrăinarea casei de locuit și a lotului aferent cu condiția întreținerii pe viață.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 25 aprilie 1998 a încheiat căsătoria cu Măria Lisa, decedată la 16 decembrie 2007. La 15 septembrie 1999, adică în timpul căsătoriei, au procurat imobilul locativ din str. V. Mahu, 65, or. Orhei. Fără acordul său, la 14 decembrie 2007, soția Măria Lisa, fiind în stare de neputință și incoerență din cauza bolii grave de care suferea și, fiind influențată de nepotul său Ghenadie Țurcan, a încheiat cu acesta contractul privind înstrăinarea casei de locuit cu condiția întreținerii pe viață, obiectul contractului fiind imobilul locativ cu teren aferent din str. V. Mahu 65, or. Orhei, ce constituie proprietate în devălmășie a soților.

Reclamantul solicită declararea nulă a contractului privind înstrăinarea casei de locuit și terenul aferent cu condiția întreținerii pe viață încheiat între Măria Lisa și Ghenadie Țurcan la 14 decembrie 2007.

Prin hotărîrea Judecătorei Orhei din 22 august 2011 acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 octombrie 2012 fiind admis apelul declarat de către Gheorghe Baciuc, a fost casată hotărîrea Judecătorei Orhei din 22 august 2011 și pronunțată o nouă hotărîre prin care acțiunea a fost admisă, declarat nul contractul privind înstrăinarea casei de locuit și terenul aferent cu condiția întreținerii pe viață încheiat între Măria Lisa și Ghenadie Țurcan la 14 decembrie 2007.

La 08 februarie 2013, Ghenadie Țurcan, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea acesteia și menținerea hotărârii Judecătorei Orhei din 22 august 2011.

Recurentul, în motivarea recursului a indicat că la pronunțarea deciziei, de către instanța de apel au fost încălcate și aplicate greșit normele de drept material, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, interpretând eronat legea.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către Ghenadie Țurcan întemeiat și care urmează a fi admis, cu menținerea hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

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.

Materialele cauzei denotă faptul că la 14 decembrie 2007, între Maria Lisa în calitate de transmițător și Ghenadie Țurcan în calitate de dobânditor, a fost încheiat un contract de înstrăinare a casei de locuit cu lotul aferent cu condiția întreținerii pe viață, obiect al contractului menționat fiind casa de locuit-01, cu suprafața la sol 181,8 m<sup>2</sup>, 02-construcție accesorie cu suprafața la sol 45,2 m<sup>2</sup>; 03- construcție accesorie, suprafața la sol 25,0 m<sup>2</sup>, 04- construcție accesorie, suprafața la sol 11,3 m<sup>2</sup>, cu lotul de pe lângă casă cu suprafața 0,0506 ha, situată în or. Orhei, str. Mahu 65. Contract ce a fost înregistrat la OCT Orhei la 17 decembrie 2007 cu nr. de înregistrare 6401/07/23388 (f.d.5-7).

Bunul imobil ce a constituit obiect al contractului menționat mai sus aparține cu drept de proprietate Mariei Lisa în baza contractului de vânzare-cumpărare din 15 septembrie 1999, încheiat între Samuil Burd și Maria Lisa, înregistrat la OCT la 22 septembrie 1999 (f.d.8-9), fapt ce se demonstrează deasemenea și prin certificatul eliberat de către OCT Orhei la 22 august 2011 (f.d.134-135).

Mai mult ca atât, după cum a menționat și prima instanță, casa de locuit și terenul aferent, la momentul încheierii contractului contestat avea statut de proprietate personală și nu proprietate în devălmășie a soților Maria Lisa și Gheorghe Baci, după cum invocă Gheorghe Baci precum proprietatea ar fi în devălmășie reieșind din faptul că au înregistrat căsătoria la Primăria Durlești mun.Chișinău la 25 aprilie 1998, însă conform informației oferite de către ÎS „Registru” nr.02/2-5585 la 24 aprilie 2009, Gheorghe Baci în perioada 04 mai 1988 - 19 noiembrie 2002 a avut înregistrare la domiciliu în or. Ialoveni, str. D. Sihastru,7, ap.55, iar Maria Lisa, în perioada 05 mai 1982 -14 ianuarie 2005, a avut viza de domiciliu în or. Chișinău, str. Albișoare, 64 ap. 106 (f.d.132), prin urmare era imposibilă înregistrarea căsătoriei la Primăria Durlești mun.Chișinău.

Faptul netemeinicii argumentului intimatului Gheorghe Baci cu privire la înregistrarea căsătoriei cu Maria Lisa (decedată la 16 decembrie 2007), denotă și din rapoartele de expertiză nr.3953/215 din 07 august 2008, nr.3952/214 din 21 iulie 2008 și nr. 4272/22 din 25 februarie 2010, ordonanțele Procuraturii Orhei din 25 martie 2009 (f.d.33 - 35), din 03 mai 2010 (f.d.55 - 59), ordonanța Procuraturii Generale din 29 iunie 2010 (f.d.54), care demonstrează că certificatul de căsătorie conform căruia Primăria Durlești, mun. Chișinău la 25 aprilie 1998 sub nr.99 ar fi înregistrat căsătoria lui Gheorghe Baci și Maria Lisa este fals, nu este eliberat de către Primăria Durlești, mun.

Chișinău, iar sub nr.99 la Primăria Durlești, mun. Chișinău este înregistrată căsătoria altor persoane.

Referitor la argumentul instanței de apel cu privire la anularea ordonanței de urmărire penală, Colegiul reține că aceasta se referă la faptul lipsei dovezilor precum că falsificarea certificatului de căsătorie a fost făcută de către Gheorghe Baci, însă faptul că documentul nominalizat este falsificat a rămas unul cert și incontestabil. Prin încheierea judecătorească a fost înlăturată urmărirea penală față de Gheorghe Baci, însă nu și faptul că certificatul de căsătorie este unul falsificat, argument ce a fost ignorat de către instanța de apel.

Conform art.839 alin.(1) Cod Civil, în baza contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, o parte (beneficiarul întreținerii) se obligă să dea celeilalte părți (dobânditor) în proprietate un bun imobil sau mobil, iar dobânditorul se obligă să asigure beneficiarului întreținere în natură – locuință, hrană, îngrijire și ajutorul necesar pe timpul cât va trăi, precum și înmormântare.

La caz se constată că careva probe în susținerea cererii cu privire la recunoașterea nulă a contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, prin prisma art. 195-233 Cod civil, de către Gheorghe Baci n-au fost prezentate, iar argumentele invocate n-au nici o relevanță la obiectul litigiului dedus judecății.

Ba mai mult ca atât, după cum rezultă din materialele dosarului, condiția de formă a contractului contestat a fost respectată de către părți. Astfel, Maria Lisa a prezentat notarului toate actele obligatorii întocmirii contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, l-au semnat, iar Ghenadie Țurcan l-a înregistrat OCT Orhei (f.d. 5).

Materialele cauzei confirmă incontestabil faptul că dobânditorul contractului contestat – Ghenadie Țurcan, și-a executat conștiincios obligațiile contractuale, totodată urmează de menționat că serviciile funerare au fost achitate de către acesta, de asemenea tot ultimului fiindu-i eliberată și adeverința de deces, adeverință ce se eliberează persoanei ce s-a ocupat de funerariile defunctului.

Fiind investit cu judecarea pricinii în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră 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 și amplu argumentat, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante și cu trimitere la probele administrate, avînd în susținere cadrul legal aplicabil în speță, corect a ajuns la concluzia de a respinge acțiunea înaintată de către Gheorghe Baci.

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

În conformitate cu art. 419, art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Ghenadie Țurcan.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 24 octombrie 2012 și se menține hotărîrea Judecătoriei Orhei din 22 august 2011 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Gheorghe Baci împotriva lui Ghenadie Țurcan cu privire la declararea nulă a contractului privind înstrăinarea casei de locuit și a lotului aferent cu condiția întreținerii pe viață

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, Judecătorul

Judecătorii

Svetlana Filincova

Tatiana Vieru

Svetlana Novac

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat