

Prima instanță: Judecătoria Ungheni (judecător: Maria Malanciuc)

Dosarul nr. 2a-1254/19 (02-2a-6376-20032019)

DECIZIE

19 februarie 2020
Chișinău

mun.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău

Instanța compusă din:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii
Grefier

Maria Guzun
Grigore Dașchevici și Vladislav Clima
Ana Roșu

Examinând în ședința publică apelul declarat de Scutaru Elena împotriva hotărârii Judecătoria Ungheni din 01 februarie 2019, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Guiban Dumitru către Scutaru Elena, intervenient accesoriu Rabacu Grigore, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie, stabilirea cotelor-părți și partajarea bunurilor în natură,

A C O N S T A T A T :

Pretențiile reclamantului:

La 14 noiembrie 2016, Guiban Dumitru s-a adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată către Scutaru Elena, intervenient accesoriu Rabacu Grigore, cu privire la declararea nulității parțiale a actului juridic.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, în anii 2005-2006, a fost plecat în Federația Rusă la muncă. În această perioadă a acumulat o sumă de circa 3000 USD. Prin luna august 2006 s-a întors în țară.

Menționează că, după ce s-a întors în țară, mătușa sa Friniuc Liuba i-a relatat că fina ei, Rabacu Angela, vinde casa și, întrucât nu avea un loc de trai, a hotărât că pe banii agonisiți să cumpere această casă. Astfel, s-a întâlnit cu Rabacu Angela, care i-a relatat că vinde casa la prețul de 3500 USD, doar că actele pe casă le v-a putea perfecta când se întoarce soțul Rabacu Grigore din Italia. Atunci, i-a propus Angelei Rabacu sa-i vândă lui casa la prețul de 3500 USD, dintre care îi transmite la moment 2000 USD, iar când se întoarce soțul acesteia vor perfecta actele la notar și îi va transmite diferența de 1500 USD. Aceasta a acceptat propunerea. Drept urmare, la sfârșitul lunii august 2006 i-a transmis lui

Rabacu Angela suma de 2000 USD, iar dânsa i-a transmis cheile de la casa.

Relatează că, în luna septembrie 2006 s-a întâlnit cu Scutaru Elena și au început să concubineze. Inițial, au locuit împreună la mama sa, iar prin luna octombrie 2006 au trecut cu traiul în casa procurată.

Peste o perioadă Rabacu Grigore a revenit în țară și s-au înțeles cu el să meargă la notar. Însă, notarul le-a spus că, pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare, este necesar acordul soției. Deoarece la acel moment Rabacu Angela era plecată peste hotare, nu a fost posibilă perfectarea contractului.

Relatează că, la începutul lunii aprilie 2009, Rabacu Angela a revenit în țară și i-a comunicat că este gata să perfecteze contractul de vânzare-cumpărare, dar are la dispoziție doar câteva zile, deoarece trebuie să plece din nou peste hotare.

La notar li s-a solicitat să prezinte buletinul de identitate și, întrucât la moment nu dispunea de el, dar nu avea timp să aștepte pentru primirea altui buletin, a hotărât să perfectez contractul de vânzare-cumpărare pe numele pârâtei Scutaru Elena, deoarece la 23 noiembrie 2008 s-au cununat, au făcut nunta, iar la ***** s-a născut fiica *****.

Astfel, la data de 23 aprilie 2009 s-au prezentat împreună la notarul Constantin Scaletchii, unde a achitat vânzătorului încă 1500 USD, care i-a acumulat din banii pe care îi trimitea acasă de peste hotare, iar pârâta a semnat contractual de vânzare-cumpărare a casei de locuit cu suprafața de 93.7 m.p. și construcțiilor accesorii amplasate pe terenul aferent cu suprafața de 2371 m.p. nr. cadastral ***** , situate în *****.

Indică reclamantul că, în anul 2016 între soți au apărut niște certuri, însă continuau să locuiască împreună. Iar la 30 mai 2016 pârâta s-a adresat cu o cerere în judecată, prin care a solicitat evacuarea lui din casa de locuit, care îi aparține cu drept de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare din 23 aprilie 2009.

Consideră reclamantul că contractual de vânzare-cumpărare din 23 aprilie 2009 este nul în partea ce ține de „cumpărător”.

Solicită să fie declarată nulă clauza contractului de vânzare-cumpărare referitoare la cumpărătorul Scutaru Elena, cu recunoașterea sa ca cumpărător a casei de locuit cu suprafața de 93.7 m.p. și construcțiile accesorii, amplasate pe terenul aferent cu suprafața de 2371 m.p. nr. cadastral ***** situate în *****.

La 06 noiembrie 2017, Guiban Dumitru a depus cerere de modificare a obiectului acțiunii, invocând că casa de locuit și construcțiile accesorii constituie proprietate comună în devălmășie, dat fiind că au fost procurate în perioada când duceau gospodărie comună, aflându-se în relații de concubinaj (f.d.46-48).

Solicită Guiban Dumitru:

- declararea ca proprietate comună în devălmășie a casei de locuit, cu suprafața de 93.7 m.p., și construcțiile accesorii amplasate pe terenul aferent, cu suprafața de 0,2371 ha., nr. cad. ***** , situate în *****;

- stabilirea cotelor-părți a câte 1/2 cotă-parte ideală pentru fiecare coproprietar;
- partajarea bunurilor în natură, atribuindu-le fiecărui coproprietar câte 1/2 cotă-parte, ținând cont de variantele de partajare stabilite printr-un raport de expertiză, prezentat de expertul autorizat.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătorei Ungheni din 01 februarie 2019 acțiunea a fost admisă.

S-a declarat ca fiind dobândit dreptul de proprietate în devălmășie asupra casei de locuit cu suprafața de 93,7 m.p. și construcțiilor accesorii amplasate pe terenul aferent cu suprafața de 0,2371 ha, cu număr cadastral *****, situate în satul Bușila, r-nul Ungheni, de către Scutaru Elena și Guiban Dumitru.

S-a stabilit în proprietate lui Guiban Dumitru și Scutaru Elena a câte 1/2 cotă-parte ideală din casa de locuit cu suprafața de 93,7 m.p. și construcțiile accesorii amplasate pe terenul aferent cu suprafața de 0,2371 ha, cu număr cadastral *****, situate în satul Bușila, r-nul Ungheni.

Exercitarea căii de atac:

La 01 martie 2019, Scutaru Elena a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Ungheni din 01 februarie 2019.

Termenul de declarare a apelului:

Potrivit art. 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

Potrivit art. 111 alin. (3) din Codul de procedură civilă, termenul de procedură stabilit în ani, luni sau zile începe să curgă în ziua imediat următoare datei calendaristice stabilite, datei comunicării actului de procedură sau producerii, evenimentului ori momentului care a condiționat începutul lui.

Potrivit art. 112 alin. (2) din Codul de procedură civilă, dacă ultima zi a termenului este nelucrătoare, acesta expiră în următoarea zi lucrătoare.

Prin efectul dispozițiilor legale enunțate, în speță, termenul de apel a început să curgă la 02 februarie 2019 și a expirat la 04 martie 2019. Prin urmare, apelul a fost declarat în termen.

Argumentele apelantului:

În motivarea apelului, Scutaru Elena și-a reiterat poziția expusă la examinarea cauzei în instanța de fond, explicând că, conform contractului de vânzare-cumpărare, este unicul proprietar al bunurilor, nefiind clar în baza cărei

norme juridice reclamantul își fundamentează cerințele, deoarece legislația nu prevede regimul juridic și raporturile juridice dintre persoanele ce locuiesc în concubinaj. Iar, în ipoteza în care obiectul litigiului ar fi un bun comun, în contextul prevederilor art. art.210, 211 Cod civil (redacție veche), proba cu martori nu ar avea o careva relevanță în cazul dat, valoarea bunurilor este mai mare de 1000 lei. Solicită admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei hotărâri noi, prin care cererea de chemare în judecată să fie respinsă sau să fie scoasă de pe rol pe motivul neachitării taxei de stat în cuantumul prevăzut de lege.

Poziția părților în cadrul ședinței de judecată:

Apelanta Scutaru Elena și reprezentantul acestuia - avocatul Fetcu Andrian în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, solicitând examinarea cauzei în lipsa sa. În temeiul art. 379 alin. (2) CPC, coroborat cu art. 206 alin. (1) CPC, instanța de apel a dispus examinarea cauzei în lipsa apelantei și a reprezentantului acesteia.

Reprezentantul intimatului Guiban Dumitru - avocatul Casian Tamara în ședința de judecată a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii primei instanțe, pe care o consideră legală și întemeiată.

Aprecierea instanței de apel:

În corespundere cu art. 373 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, 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. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

În conformitate cu art. 385 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

Ascultând explicațiile participantului prezent la proces, analizând circumstanțele cauzei și probele administrate, și raportând-le la prevederile legale ce guvernează speța, Colegiul conchide că apelul este neîntemeiat și urmează a fi respins, din motivele expuse în continuare.

Conform art. 284 alin. (1) din Codul civil (în redacția până la 01.03.2019), patrimoniul reprezintă totalitatea drepturilor și obligațiilor patrimoniale (care pot fi evaluate în bani), privite ca o sumă de valori active și pasive strâns legate între ele, aparținând unor persoane fizice și juridice determinate.

Conform art. 344 alin. (1) din Codul civil (în redacția până la 01.03.2019), proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate

doi sau mai mulți titulari.

Conform art. 345 alin. (1) din Codul civil (în redacția până la 01.03.2019), proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părți) sau prin nedelimitarea cotelor-părți (proprietate în devălmășie).

Conform art. 366 alin. (1) din Codul civil (în redacția până la 01.03.2019), în cazul în care dreptul de proprietate aparține concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părți ideale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmășie.

Conform art. 370 din Codul civil (în redacția până la 01.03.2019), 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.

Potrivit art. 117 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea cauzei, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților.

Potrivit art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Potrivit art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

În acord cu art. 130 alin. (1)-(4) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

Din actele cauzei și explicațiile părților instanța de apel a constatat că Guiban Dumitru și Scutaru Elena s-au aflat în relații de concubinaj începând cu

sfârșitul anului 2006 și până în anul 2016, fapt recunoscut de ambele părți. Mai mult, la 23 noiembrie 2008, părțile au oficializat căsătoria religioasă (cununia), iar în anul 2009 s-a născut copilul comun al acestora (f.d.12).

La 23 aprilie 2009, între Rabacu Grigore, în calitate de vânzător, și Scutaru Elena, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare înregistrat cu nr. 2110, ce are ca obiect casa de locuit (număr cadastral *****.01) cu construcțiile accesorii (numere cadastrale *****.02 și *****.03) și lotul de pământ aferent (număr cadastral *****), situate în ***** (f.d.10-11).

Astfel, este cert faptul că bunurile imobile menționate au fost dobândite în perioada când părțile litigante se aflau în relații de concubinaj și duceau gospodărie comună.

Colegiul reține că, în perioada anterioară procurării bunurilor, atât Guiban Dumitru cât și Scutaru Elena au fost plecați la muncă peste hotarele țării, fapt confirmat de către părți și de către martorul Zasadnîi Alexandru audiat în instanța de fond (f.d.30).

De asemenea, la examinarea cauzei în prima instanță Scutaru Elena a declarat că bani au câștigat ambii concubini, fiind agonisiți și cheltuiți împreună, fapt reflectat în procesul-verbal al ședinței de judecată (f.d.81).

Suplimentar, în ședința instanței de fond vânzătorul Rabacu Grigore a declarat că anume Guiban Dumitru s-a adresat la el pentru a procura bunurile, toate negocierile fiind purtate cu acesta. Anume Guiban Dumitru a transmis avansul în mărime de 2000 dolari SUA și tot el a achitat restul prețului, de la Scutaru Elena nefiind recepționate careva sume. Rabacu Grigore a confirmat că la biroul notarial s-a prezentat el, Guiban Dumitru și Scutaru Elena, contractul fiind încheiat cu ultima din motiv că Guiban Dumitru nu avea buletin de identitate (f.d.25-26).

Este relevant și faptul că însăși partea pârâtă a declarat în prima instanță că la notar s-au prezentat Rabacu Grigore, Guiban Dumitru și Scutaru Elena, însă Guiban Dumitru nu dorea la acel moment să încheie tranzacția deoarece plătea pensie alimentară și nu dorea să aibă careva imobile pe numele lui (f.d.25).

În astfel de împrejurări, instanța de fond corect a constatat că bunurile imobile au fost procurate din mijloacele financiare comune ale lui Guiban Dumitru și Scutaru Elena, constituind proprietatea comună a acestora.

Având în vedere că nu se cunoaște aportul fiecărui coproprietar la dobândirea bunului, precum și ținând cont de faptul că aceștia se aflau în relații de concubinaj și duceau gospodărie comună, proprietatea este comună în devălmășie, iar cotele-părți se prezumă a fi egale.

Prin urmare, Colegiul apreciază ca fiind declarativă afirmația apelantei, precum că bunurile imobile au fost procurate din sursele financiare proprii, în susținerea acestei afirmații nefiind prezentate careva probe.

Nu și-a găsit confirmare nici afirmația apelantei precum că, la depunerea

acțiunii, taxa de stat nu a fost achitată în cuantumul prevăzut de lege, fapt ce, în opinia acesteia, constituie temei pentru a scoate cererea de pe rol. Or, taxa de stat a fost achitată în cuantum de 3% din valoarea contractului de vânzare-cumpărare.

Urmare celor relatate, Colegiul conchide că soluția oferită de prima instanță este justă și argumentată, având la bază cumulul probelor administrate, cărora le-a fost oferită apreciere juridică cuvenită.

În opoziție, apelanta nu a prezentat argumente verosimile și admisibile în combaterea soluției adoptate de prima instanță. Or, argumentele apelului se combat prin constatările faptice descrise mai sus, raportate la prevederile legale incidente speței. Astfel, în lipsa unor argumente coerente și convingătoare, precum și a unui suport probator de natură să răstoarne soluția adoptată pe caz, Colegiul conchide că instanța de fond a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei și a aplicat corect normele de drept material și procedural, hotărârea fiind în concordanță cu art. 239-240 din Codul de procedură civilă.

Din aceste motive, Colegiul respinge apelul și menține hotărârea primei instanțe, care este legală și întemeiată.

În conformitate cu art. 385 lit. a), art. 389-390 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

DECIDE :

Se respinge apelul declarat de Scutaru Elena.

Se menține hotărârea Judecătoriei Ungheni din 01 februarie 2019, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Guiban Dumitru către Scutaru Elena, intervenient accesoriu Rabacu Grigore, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie, stabilirea cotelor-părți și partajarea bunurilor în natură.

Decizia este definitivă din momentul emiterii, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de două luni de la data comunicării deciziei integrale, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătoriei

Maria Guzun
Grigore Dașchevici
Vladislav Clima