Dosarul nr. 2-1939/2020;
Nr. PIGD 2-20109529-51-2-08092020

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

27 noiembrie 2023 **mun. Ungheni**

Judecătoria Ungheni, în componenţă:

Preşedintele şedinţei, judecătorul Mariana Stratan
Grefier Olga Grachila
S-au prezentat
Reprezentantul reclamantului, avocatul Andrian Fetcu, în baza de contract, participă în baza Mandatului Seria MA Nr. 1523325, din data de 07.09.2020,
Reprezentantul pârâtului Munteanu Lilia, avocatul Tatiana Nastas, în baza de contract, participă în baza Mandatului Seria MA Nr. 1782855, din data de 01.08.2022,
Nu s-au prezentat
Reclamantul Munteanu Ion, interesele au fost reprezentate de avocat
Pârâtul Gorgos Gheorghe, au fost întreprinse măsuri în vederea citării lui, inclusiv citarea publică
Munteanu Sergiu, a fost prezent în mai multe ședințe de judecată, fiind înștiințat legal, contra semnătură despre cauza care se examinează
Munteanu Lilia, interesele au fost reprezentate de avocat

Examinând în şedinţă publică, în procedură generală, cererea de chemare în judecată depusă
De către
Reclamantul Munteanu Ion, IDNP *****, născut/ă la data de *****, domiciliat/ă pe adresa str. *****, orașul Nisporeni
Împotriva
Pârâților Gorgos Gheorghe, domiciliat/ă pe adresa str.*****, orașul Nisporeni,
Munteanu Sergiu, IDNP *****, născut/ă la data de *****, domiciliat/ă pe adresa str. *****, orașul Nisporeni
Munteanu Lilia, IDNP *****, născut/ă la data de *****, domiciliat/ă pe adresa str. *****, orașul Nisporeni
Privind declararea nulității absolute a actului juridic

A c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 08.09.2020, Munteanu Ion a depus cerere de chemare în judecată către Gorgos Gheorghe, Munteanu Sergiu și Munteanu Lilia solicitând declararea nulității absolute a actului juridic.

2. În esență acțiunea este motivată prin următoarele. Ion Munteanu declară că, în anul 2002, a dorit să achiziționeze o casă situată aproape de locuința părinților săi. În acea perioadă, locuia împreună cu aceștia, pe strada *****, și nu deținea o locuință proprie. A negociat cu

Gheorghe Gorgos cumpărarea casei acestuia de pe strada ***** din orașul Nisporeni, casă aflată într-o stare incompletă la acea vreme (fără uși și ferestre).

La sfatul părinților și ținând cont de relația sa de concubinaj, Munteanu a decis să înregistreze casa pe numele fratelui său mai mare, Sergiu Munteanu, care în acel moment se afla în Portugalia, fapt dovedit prin copii ale pașaportului. Ion Munteanu a solicitat buletinul fratelui de la părinți și, folosindu-se de asemănarea fizică (ambii purtau barbă), s-a prezentat la notar alături de vânzător pentru a semna contractul de vânzare-cumpărare. Notarul și secretara s-au concentrat mai mult pe vânzător și nu au observat situația. Ion Munteanu a plătit vânzătorului 4.800 de dolari, deși în contract este menționat prețul de 17 mii lei, păstrând și o recipisă care atestă primirea banilor.

Fratele său, Sergiu Munteanu, era căsătorit cu Lilia Munteanu, care, conform lui Ion, nu ar fi cunoscut detalii despre această tranzacție. După ce a reparat casa și a locuit acolo pentru o perioadă, în urma unor neînțelegeri cu tatăl său, Ion Munteanu a constatat că fratele său și soția acestuia nu au vizitat niciodată casa, fapt confirmat de vecinii Valeriu Șaptesate, Petru Cociu, Octavian Cociu și alții.

În anii 2019-2020, a aflat că soția fratelui, Lilia Munteanu, a aflat despre contract și a început să pretindă drepturi asupra casei. Ion Munteanu i-a cerut fratelui să transfere proprietatea pe numele său. Astfel a descoperit că în Registrul Bunurilor Imobile, coproprietari ai casei sunt Munteanu Sergiu și Lilia Munteanu.

Ion Munteanu consideră că acest contract este nul și solicită anularea lui, invocând articolele 195, 216, 217, 220 și 316 din Codul Civil. Deși nu este parte contractuală, Ion Munteanu susține că are un interes legitim în a cere nulitatea contractului și argumentează în favoarea anulării actului juridic pe următoarele motive:

1. Semnătura cumpărătorului din contract este a sa, nu a fratelui său, și va solicita o expertiză grafoscopică pentru a confirma acest lucru.
2. Fratele său, Sergiu Munteanu, era în Portugalia la momentul încheierii contractului, iar acest fapt este demonstrat prin copiile pașaportului.
3. Sergiu Munteanu nu i-a oferit o împuternicire legală prin procură pentru a-l reprezenta în fața notarului și a semna contractul.
4. Va solicita audierea vânzătorului Gheorghe Gorgos și a martorilor menționați, care vor confirma cele expuse.

Solicită declararea nulității absolute a actului juridic - contractul de vânzare-cumpărare din 20.08.2002, înregistrat la OCT Nisporeni sub Nr. *****, prin care Gorgos Gheorghe în calitate de vânzător i-a vândut lui Munteanu Sergiu în calitate de cumpărător construcția locativă amplasată în or. Nisporeni str. *****, cu suprafața totală 103 mp., inclusiv terenul aferent cu suprafața de ***** ha la un preț de 17 mii lei. Radierea înscrierii din Registrul Bunurilor Imobile.

Poziția părților în cadrul examinării fondului cauzei:

3. ***Reclamantul Munteanu Ion,*** în ședința de judecată nu s-a prezentat interesele au fost

reprezentate de avocat.

4. ***Avocatul reclamantului Munteanu Ion - Fetcu Andrian*** fiind prezent în ședința de judecată a susținut cererea de chemare în judecată. A menționat că Munteanu Ion nu a participat la ședința de judecată din anul 2012 unde Munteanu Sergiu și Munteanu Lilia au partajat bunul imobil și nu cunoaște detalii. Munteanu Sergiu cunoștea despre tranzacția efectuată de Munteanu Ion în numele lui. Nu cunoaște din ce motiv în contract este indicată suma de 17.000 lei, dar de fapt invocă că ar fi costat bunul imobil 4.800 dolari, dar bănuiește că ar fi pentru ca taxele notariale să fie mai ieftine. Munteanu Ion a fost de acord cu toate condițiile contractului, cu faptul că a fost indicată suma este de 17.000 lei și că contractul a fost făcut pe numele fratelui Munteanu Sergiu. Pe numele notarului nu a fost depusă plângere. Consideră că urmează a fi aplicate normele legale din codul civil vechi, având în vedere că merge vorba de o tranzacție care este sub guvernământul legii vechi. Temeiul este nulitatea absolută actului juridic, pentru că actul juridic contravine legii și anume Legii cu privire la notariat. Munteanu Sergiu nu este parte a acestui contract. El nu se afla în țară la momentul încheierii contractului, probe în acest sens sunt anexate la materialele dosarului. Munteanu Ion niciodată nu a locuit în această casă și nu a pretins la această casă. El permanent a locuit pe adresa str. *****, unde locuiește și la ziua de astăzi.

5. ***Pârâtul Gorgos Gheorghe***, în ședința de judecată nu s-a prezentat, au fost întreprinse măsuri în vederea citării lui, inclusiv citarea publică.

6. ***Pârâtul Munteanu Sergiu,*** a fost prezent în mai multe ședințe de judecată, fiind înștiințat legal, contra semnătură despre cauza care se examinează.

7. ***Pârâtul Munteanu Lilia,*** în ședința de judecată nu s-a prezentat interesele au fost reprezentate de avocat.

8. ***Avocatul pârâtului Munteanu Lilia - Nastas Tatiana*** fiind prezentă în ședința de judecată nu a recunoscut acțiunea. Din discuția cu clienta cunoaște că Munteanu Lilia și Munteanu Sergiu din anul 1991 au fost în căsătorie. Copii nu au. În anul 2012 prin Hotărâre judecătoreasca aceștia au desfăcut căsătoria și au partajat averea comună în devălmășie. Nimeni niciodată nu a pretins că această avere nu le aparține soților Munteanu, deoarece această locuință le aparținea lor. Au cumpărat acest imobil împreună și l-au reparat tot ei. Munteanu Ion, având o familie destul de numeroasă, niciodată nu a locuit în această casă, chiar și după căsătorie. Munteanu Ion și-a construit casă și nu a pretins niciodată la această casă. Când a avut loc partajul averii Munteanu Sergiu a fost reprezentat de avocat în ședințele de judecată. Avocatul a făcut cunoștință cu Hotărârea respectivă. Familia lui Munteanu Sergiu cunoșteau despre faptul partajării averii lui Munteanu Lilia și Munteanu Sergiu și nu a alt cuiva cum se pretinde. Intuiește că scopul este de o deposeda pe clienta sa de avere. Munteanu Lilia confirmă faptul că ea împreună cu soțul său a plătit bani pentru această casă, a reparat-o și Munteanu Sergiu a locuit în ea. La ziua de astăzi Munteanu Sergiu locuiește la adresa respectivă, iar Munteanu Ion locuiește pe o altă adresă. Au prezentat confirmări instanței care atestă acest fapt. Munteanu Lilia a confirmat că Munteanu Sergiu pleca peste hotarele țării, prin Transnistria și tot pe acolo venea. Munteanu Lilia confirmă că contractul l-a semnat soțul său și casa le aparține lor. În anii când s-a

semnat contractul de vânzare-cumpărare era destul de dificil de a pleca din țară și foarte mulți plecau prin Kiev și prin Transnistria, unde nu se aplicau ștampile de ieșire din țară. Munteanu Lilia la notar nu a fost prezentă când s-a semnat contractul, dar nici litigii nu au fost cu privire la imobil. Casa a fost procurată din banii lor comuni. Inițial prin Hotărârea judecătorească, Munteanu Lilia a solicitat partajarea a două bunuri imobile de pe M. Eminescu 38 și de pe *****. Apoi a concretizat cerința și a comunicat că o locuință le aparține lor și alta părinților reclamantului. Ea a renunțat la această cerință. La ziua de azi în casa aceea locuiește Munteanu Ion. Acesta nu a pretins niciodată că casa aceasta este a lui. Pe tot parcursul examinării cauzei cu privire la partaj, Munteanu Sergiu, fiind asistat de avocat, nu a negat niciodată că casa nu-i aparține lui, deși l-a moment spune că nu-i aparține. Solicită respingerea cererii de chemare în judecată.

Poziția Instanței de Judecată

9. Instanța de judecată își va prezenta punctul de vedere în privința argumentelor formulate de către părți. În special, vor fi analizate motivele care sunt decisive pentru soluționarea justă a acțiunii.

În conformitate cu prevederile art. 130 alin. (1) din CPC, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege*.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) CPC al RM, *la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii*.

În conformitate cu prevederile art. 239 CPC al RM, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată*.

10. Inițial, având în vedere data apariției raporturilor juridice materiale, care au fost deduse judecății, în continuare se va face trimitere la normele materiale din Codul Civil, până la modificările survenite la 01 martie 2019.

În susținerea poziției sale reclamantul a invocat următoarele norme legale din Codul Civil de până la republicarea din 01.03.2019.

Art. 195 Cod Civil

Act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile.

Art. 216 Cod Civil

(1) Actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută).

(2) Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanţa de judecată sau prin acordul părţilor (nulitate relativă).

Art. 217 Cod Civil

(1) Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu.

(2) Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate.

(3) Acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă.

Art. 220 Cod Civil, fiind concretizată în ședință ca aplicabil speței temeiul legal prevăzut la al. (1)

(1) Actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.

(2) Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule.

(3) Nulitatea clauzei nu atrage nulitatea întregului act juridic dacă se poate presupune că acesta ar fi fost încheiat şi în lipsa clauzei declarate nulă.

Art. 316 Cod Civil

(1) Proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă.

(2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

(3) Pentru lucrări de interes general, autoritatea publică poate folosi solul oricărei proprietăţi imobiliare cu obligaţia de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantaţiilor sau construcţiilor, precum şi pentru alte daune imputabile ei.

(4) Despăgubirile prevăzute la alin.(2) şi (3) se determină de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergenţă, prin hotărîre judecătorească. În acest caz, decizia de retragere a bunurilor din proprietatea persoanei nu poate fi executată pînă la rămînerea definitivă a hotărîrii judecătoreşti.

(5) Nu pot fi confiscate bunurile dobîndite licit, cu excepţia celor destinate sau folosite pentru savîrşirea de contravenţii sau infracţiuni. Caracterul licit al dobîndirii bunurilor se prezumă.

11. Instanța a analizat probele și circumstanțele prezentate în această cauză, constatând următoarele:

Reclamantul Ion Munteanu este fratele pârâtului Sergiu Munteanu. Sergiu Munteanu a fost anterior căsătorit cu pârâta Lilia Munteanu, căsătorie desfăcută, conform declarațiilor acestora, în anul 2012.

La data de 20 august 2002, în fața notarului Rodion Butnaru, a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect o construcție locativă amplasată în orașul Nisporeni, pe strada *****, cu o suprafață totală de 103 m², inclusiv terenul aferent de 0,2087 ha. Gheorghe Gorgos a fost indicat în contract ca vânzător, iar cumpărătorul a fost indicat Sergiu Munteanu.

Reclamantul Ion Munteanu susține că, în realitate, el a fost cel care a contribuit financiar la achiziționarea imobilului, însă, din cauza unei relații de concubinaj în care se afla la acel moment, proprietatea a fost înregistrată pe numele fratelui său, Sergiu Munteanu. În susținerea afirmațiilor sale, reclamantul a depus la dosar copia pașaportului pentru călătorii al fratelui său,

Sergiu Munteanu. Potrivit ștampilelor aplicate pe pașaport, se confirmă faptul că acesta a fost plecat peste hotarele țării în perioada februarie 2002 - mai 2003. Reclamantul consideră că acest aspect demonstrează imposibilitatea fizică a prezenței lui Sergiu Munteanu în fața notarului la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv, pretinde că el a fost cel prezent la semnarea acestuia.

În cadrul litigiului, instanța a luat act și de un alt aspect juridic relevant: același imobil a fost anterior obiectul unui litigiu între foștii soți Sergiu Munteanu și Lilia Munteanu. Prin hotărârea Judecătoriei Nisporeni din 29 iunie 2012, bunul imobil identificat prin numărul cadastral *****, situat în orașul Nisporeni, strada *****, a fost împărțit în cote egale între cei doi foști soți, câte ½ cotă parte pentru fiecare. Instanța care a examinat acel litigiu a concluzionat că bunul a fost dobândit în timpul căsătoriei și, prin urmare, era parte a comunității de bunuri în devălmășie.

12. Opinia instanței de judecată

Potrivit prevederilor art. 9 Cod Civil (în vigoare la momentul apariției raporturilor juridice)

(1) Persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară.

(2) Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.

Potrivit prevederilor art. 2 al. (3) a Legii cu privire la notariat, nr. 1153 din 11-04-1997//Publicat: 16-09-1997 în Monitorul Oficial Nr. 61 art. 520// (în vigoare la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare-obiect al acțiunii)

Actul îndeplinit de notar, purtînd semnătura și sigiliul acestuia, este de autoritate publică și are forța probantă prevăzută de lege.

Art. 42 al. (1) al aceleiași Legi prevede că

*La efectuarea acțiunilor notariale, **notarii stabilesc identitatea** și verifică capacitatea juridică și de exercițiu a părților care s-au adresat pentru efectuarea de acțiuni notariale, reprezentanților lor sau reprezentanților persoanei juridice, cu excepția cazurilor în care se solicită întocmirea de copii legalizate sau acordarea de consultații juridice notariale. În cazul întocmirii de tranzacții de către reprezentanții părților se verifică împuternicirile lor*.

În acest context, contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Gheorghe Gorgos și Sergiu Munteanu, autentificat de notarul Rodion Butnaru, se bucură de o prezumție de legalitate și de autenticitate. Notarul, prin semnătura și sigiliul său, a confirmat identitatea și capacitatea juridică a părților contractante. Mai mult, contractul a fost înregistrat în aceeași zi la Oficiul Cadastral Teritorial, unde, de asemenea, se prezumă că identitatea lui Sergiu Munteanu a fost verificată.

Reclamantul Ion Munteanu susține că, în realitate, el a fost prezent în fața notarului și nu fratele său, Sergiu Munteanu, bazându-se pe copia pașaportului pentru călătorii al acestuia. Conform ștampilelor din pașaport, Sergiu Munteanu ar fi fost plecat peste hotarele Republicii

Moldova în perioada februarie 2002 – mai 2003, fapt care, în opinia reclamantului, ar demonstra imposibilitatea fratelui său de a fi prezent în fața notarului la data de 20 august 2002.

Instanța privește cu rezerve această argumentare, având în vedere circumstanțele specifice ale Republicii Moldova, în special problema regiunii transnistrene, un teritoriu autoproclamat și necontrolat de autoritățile constituționale. În acest context, intrarea și ieșirea persoanelor prin punctele de trecere a frontierei din această regiune nu sunt înregistrate oficial în pașapoartele pentru călătorii, deoarece Republica Moldova nu recunoaște existența unor granițe interne în cadrul regiunii separatiste.

Această practică administrativă creează confuzii privind perioada exactă de aflare a unei persoane pe teritoriul Republicii Moldova, inclusiv în cazul lui Sergiu Munteanu. În ședința de judecată, avocatul pârâtei Tatiana Nastas a susținut că Sergiu Munteanu a tranzitat țara prin regiunea transnistreană, ceea ce explică absența ștampilelor de intrare sau ieșire din Republica Moldova în pașaportul său. Această explicație întărește ideea că prezența sa în țară la data încheierii contractului nu poate fi exclusă cu certitudine.

Mai mult, reclamantul Ion Munteanu, deși a menționat intenția de a solicita o expertiză grafoscopică pentru a dovedi că semnătura de pe contract îi aparține, nu a făcut acest demers în timpul procesului. De asemenea, nu a solicitat audierea martorilor pentru a susține afirmațiile sale, limitându-se doar la depunerea copiei pașaportului fratelui său.

Având în vedere cele menționate, instanța concluzionează că reclamantul Ion Munteanu nu a probat în mod suficient imposibilitatea fizică a lui Sergiu Munteanu de a fi prezent în fața notarului la data de 20 august 2002. Totodată, alte probe suplimentare care ar fi putut susține poziția reclamantului nu au fost solicitate sau prezentate. Astfel, prezumția de legalitate și autenticitate a actului notarial autentificat la data de 20 august 2002 rămâne intactă.

13. O altă circumstanță care pune sub semnul întrebării afirmațiile reclamantului Ion Munteanu este motivarea acestuia privind alegerea de a încheia contractul de vânzare-cumpărare pe numele fratelui său, Sergiu Munteanu, și nu pe numele propriu. Ion Munteanu a declarat că, la momentul achiziționării imobilului, se afla într-o relație de concubinaj și, din acest motiv, a considerat mai prudent să înregistreze bunul pe numele fratelui său, care era căsătorit.

Această justificare apare ca fiind lipsită de fundament logic, având în vedere reglementările legale aplicabile la momentul respectiv. Conform art. 19 alin. (1) din Codul Familiei, *bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietății în devălmășie*. De asemenea, art. 20 alin. (1) din Codul Familiei prevede că *bunurile dobândite în timpul căsătoriei aparțin ambilor soți cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației*.

Astfel, în condițiile în care fratele său, Sergiu Munteanu, era căsătorit la acel moment, Ion Munteanu trebuia să prevadă că orice bun achiziționat în numele acestuia va fi considerat bun comun al soților Sergiu și Lilia Munteanu, conform prezumției legale. Aceasta însemna că imobilul ar fi intrat sub incidența regimului de devălmășie, oferindu-i și soției, Lilia Munteanu, drepturi asupra acestuia, indiferent de sursa reală a banilor folosiți pentru achiziție.

În schimb, dacă Ion Munteanu ar fi achiziționat imobilul în numele său, chiar aflându-se într-o relație de concubinaj, riscurile invocate de el nu existau. Potrivit art. 22 alin. (1) din Codul

Familiei, *bunurile dobândite de o persoană înainte de încheierea unei căsătorii sunt considerate proprietate personală și nu intră sub incidența regimului matrimonial al devălmășiei*. Relația de concubinaj nu creează, în mod legal, aceleași obligații și regimuri de proprietate precum căsătoria, astfel că Ion Munteanu ar fi avut control exclusiv asupra bunului achiziționat.

În acest context, instanța consideră că motivarea prezentată de Ion Munteanu este nejustificată și lipsită de suport logic. Alegerea de a înregistra imobilul pe numele fratelui său, Sergiu Munteanu, în loc să-l achiziționeze în nume propriu, contravine intereselor reclamantului și nu poate fi explicată printr-o simplă precauție legată de relația sa de concubinaj. Dimpotrivă, această decizie ar fi trebuit să ridice riscuri evidente, având în vedere regimul de devălmășie aplicabil bunurilor dobândite de Sergiu Munteanu în timpul căsătoriei sale cu Lilia Munteanu.

Astfel, argumentul reclamantului este considerat neconvingător și nu susține în mod suficient poziția sa în cadrul acestui litigiu.

14. Instanța observă, de asemenea, că bunul imobil în litigiu a fost deja partajat între Sergiu Munteanu și Lilia Munteanu prin Hotărârea Judecătoriei Nisporeni din 29 iunie 2012 (f.d. 63). Din această hotărâre reiese clar că Sergiu Munteanu a fost conștient de procesul de partajare, interesele sale fiind reprezentate de un avocat, și a recunoscut acțiunea de partajare a imobilului situat în orașul Nisporeni, strada Mihai Eminescu nr. 49.

Mai mult, conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile (f.d. 30), acest imobil a fost înscris cu câte ½ cotă parte în proprietatea părților Sergiu Munteanu și Lilia Munteanu, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 2-231/2012 din 29.06.2012. Acest aspect subliniază recunoașterea expresă de către Sergiu Munteanu a caracterului comun al bunului dobândit în timpul căsătoriei, astfel cum este reglementat de prevederile Codului Familiei.

În acest context, instanța consideră inexplicabil comportamentul lui Sergiu Munteanu dacă imobilul ar fi aparținut, de facto, fratelui său, Ion Munteanu. Dacă într-adevăr bunul imobil fusese achiziționat din fondurile lui Ion Munteanu, iar înregistrarea acestuia pe numele lui Sergiu Munteanu era doar o formalitate administrativă sau o măsură de precauție, ar fi fost logic ca Sergiu Munteanu să conteste partajarea în timpul procesului din 2012. În loc să facă acest lucru, Sergiu Munteanu a acceptat partajarea bunului și, implicit, a confirmat caracterul său de bun comun în devălmășie, împărțit în cote egale între el și Lilia Munteanu.

Această conduită este contrară logicii și intereselor fratelui său, Ion Munteanu, dacă ar fi fost adevărat că imobilul îi aparținea în mod exclusiv. Acceptarea tacită a partajării nu doar că subminează pretențiile reclamantului, dar indică, de asemenea, că Sergiu Munteanu a tratat acest bun ca pe o proprietate personală, dobândită în timpul căsătoriei sale, conform regimului de devălmășie.

Prin urmare, instanța consideră că faptele demonstrate în procesul anterior de partajare și comportamentul lui Sergiu Munteanu susțin prezumția că imobilul a fost dobândit în mod legal și recunoscut ca bun comun, contrar afirmațiilor reclamantului Ion Munteanu. Aceasta consolidează concluzia că pretențiile acestuia din urmă nu sunt susținute de probe concludente și că justificările sale sunt inconsistente.

15. În ipoteza admiterii că Sergiu Munteanu ar fi acționat cu rea-credință, iar, cunoscând cu certitudine că imobilul situat în orașul Nisporeni, strada Mihai Eminescu nr. 49, aparținea, de fapt, fratelui său Ion Munteanu, a permis partajarea acestuia cu fosta sa soție, Lilia Munteanu, toate consecințele legale ale acestei acțiuni ar trebui să fie suportate de Sergiu Munteanu, ca parte care a acționat contrar bunei-credințe.

Totuși, instanța subliniază că această situație ipotetică nu îl lipsește pe reclamant, Ion Munteanu, de dreptul de a-și apăra interesele patrimoniale. Dacă reclamantul consideră că a investit în mod direct fonduri proprii pentru achiziționarea bunului imobil, el poate, în condițiile legii, să intenteze o acțiune împotriva fratelui său, Sergiu Munteanu, pentru a recupera suma investită. Acest demers juridic ar reprezenta o cale separată și adecvată pentru protejarea drepturilor patrimoniale ale reclamantului, în măsura în care acesta poate demonstra prin probe concludente că banii investiți pentru procurarea bunului imobil provin din patrimoniul său personal.

Prin urmare, instanța consideră că, în cazul unei eventuale reaua-credințe din partea lui Sergiu Munteanu, reclamantul dispune de instrumente juridice corespunzătoare pentru a-și recupera pierderile financiare, fără ca aceasta să afecteze validitatea actualului regim juridic al bunului imobil partajat prin hotărârea judecătorească anterioară.

Instanța reține, de asemenea, că Lilia Munteanu a acționat în toate aceste raporturi juridice cu bună-credință. Hotărârea din 29 iunie 2012 a Judecătoriei Nisporeni, care a partajat imobilul amplasat în orașul Nisporeni, strada Mihai Eminescu nr. 49, recunoaște că acesta a fost dobândit în timpul căsătoriei și, prin urmare, face parte din masa bunurilor comune în devălmășie. Lilia Munteanu, în calitate de coproprietar desemnat de lege, a exercitat un drept legitim și recunoscut, fără a avea motive să pună la îndoială veridicitatea actelor juridice și apartenența bunului imobil.

Pe de altă parte, dacă admitem, ipotetic, că Ion Munteanu s-ar fi prezentat în fața notarului și ar fi semnat contractul de vânzare-cumpărare pretinzând a fi Sergiu Munteanu, acest fapt constituie un act de rea-credință. În acest caz, reclamantul a încălcat principiile bunei-credințe prevăzute de art. 9 alin. (1) din Codul civil și a acționat contrar ordinii publice și bunelor moravuri. Or, Ion Munteanu, alegând să se prezinte ca o altă persoană în cadrul unei tranzacții oficiale, și-a asumat riscurile și consecințele juridice ale propriului comportament.

Astfel, dacă Ion Munteanu a recurs la asemenea acțiuni, el este singurul responsabil pentru rezultatele nefavorabile și nu poate solicita instanței să invalideze actele juridice pe baza propriei conduite ilicite. Acțiunile sale ar trebui analizate prin prisma principiului *nemo auditur propriam turpitudinem allegans* – nimeni nu poate invoca în favoarea sa propria culpă.

16. În conformitate cu art. 238-241 CPC,

Instanța de Judecată, în numele Legii

H O T Ă R Ă Ș T E

Cererea de chemare în judecată depusă de Munteanu Ion împotriva lui Gorgos Gheorghe, Munteanu Sergiu și Munteanu Lilia, cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare încheiat în fața notarului Rodin Butnaru, la data de 20.08.2002, înregistrat la OCT Nisporeni cu nr. *****, se respinge integral.

Încasarea cheltuielilor de judecată de către părți nu a fost solicitată.

Se explică dreptul părţilor şi participanţilor la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Hotărârea poate fi atacată cu apel în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, la Curtea de Apel Chișinău, prin intermediul Judecătoriei Ungheni.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul ***Mariana Stratan***
Copia Hotărârii corespunde originalului
Judecătorul ***Mariana Stratan***