Prima instanță: Judecătoria Anenii Noi (sediul Central), judecător Ghenadie Mîra

Dosarul nr. 2a-2286/2023
(2-17079989-02-2a-20062023)

D E C I Z I E

3 iunie 2025 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

Instanța compusă din:
Președintele completului Ruxanda Pulbere
Judecători Ala Malîi și Roman Pascari

Grefier Daniela Cucerenco

Examinând în ședința de judecată publică cererea de apel declarată de Ipati Zinaida,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ceban Vera împotriva Ipati Zinaidei cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, evacuarea persoanelor, înregistrarea dreptului de proprietate, compensarea cheltuielilor de judecată și la acțiunea reconvențională înaintată de Ipati Zinaida împotriva Ceban Verei cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, obligarea înregistrării dreptului de proprietate, evacuarea din bunurile imobile,

împotriva hotărârii Judecătoriei *****(sediul central) din 11 septembrie 2*****prin care s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Ceban Vera împotriva Ipati Zinaidei cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, evacuarea persoanelor, înregistrarea dreptului de proprietate, compensarea cheltuielilor de judecată și s-a respins acțiunea reconvențională înaintată de Ipati Zinaida împotriva Ceban Verei cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, obligarea înregistrării dreptului de proprietate, evacuarea din bunurile imobile,

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului:

1. Ceban Vera s-a adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată împotriva Ipati Zinaidei cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, evacuarea persoanelor, înregistrarea dreptului de proprietate și compensarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea acțiunii a indicat că la ***** i-a decedat fratele, Surchicin Anatolie, care deținea în proprietate privată casa de locuit cu nr. cadastral *****, situată în **********, cu suprafața totală de 128,7 m², alcătuită din șase odăi și construcții auxiliare, precum și terenurile agricole cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,6801 ha și nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,3496 ha, amplasate în extravilanul localității *****
3. La momentul decesului, Surchicin Anatolie nu era căsătorit, nu avea descendenți, unicul moștenitor legal de clasa I fiind mama sa, Pascari Xenia, în viață la acea dată. Defunctul nu a lăsat testament și Pascari Xenia s-a adresat notarului cu cerere de acceptare a succesiunii în calitate de moștenitor legal al fiului său. Invocând motive formele,notarul a refuzat eliberarea acesteia a certificatului de moștenitor legal, însă prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi nr. 2-48/09 din 25 martie 2009 a fost admisă cererea Pascari Xeniei cu privire la acceptarea

succesiunii.

4. Între timp, la 21 aprilie 2008, notarul Parcalab Valentina a eliberat pe numele pârâtei Ipati Zinaida, care a pretins calitatea de soț supraviețuitor, certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra a 1/2 cotă parte din proprietatea comună în devălmășie asupra bunurilor menționate. Ceban Vera a susținut că eliberarea certificatului menționat Ipati Zinaidei este ilegală, întrucât căsătoria dintre Surchicin Anatolie și Ipati Zinaida fusese desfăcută prin hotărârea din ***** adică cu aproximativ un an înainte de deces. Mai mult, toate bunurile au fost proprietatea personală a lui Surchicin Anatolie, dobândindu-le cu mult înainte de a se căsători cu Ipati Zinaida.
5. Pentru 1/2 cotă parte din bunurile rămase după decesul lui Surchicin Anatolie, la 12 mai 2008 notarul a eliberat certificat de moștenitor pe numele lui Surchicin Constantin, fratele defunctului. Deoarece în afară de Surchicin Constantin, la momentul decesului mai erau în viață 7 frați și surori, primul nu avea cum să fie declarat moștenitor legal, mai mult că exista un moștenitor de clasa I, care nu renunțase la moștenire.
6. În continuare, a menționat că Ipati Zinaida, în temeiul certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie, și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra ½ cotă parte din bunurile din speță, iar Surchicin Constantin, în temeiul certificatului de moștenitor legal, și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra celeilalte ½ cotă parte din bunuri.
7. Ulterior, în temeiul contractelor de vânzare-cumpărare nr. 2681 și nr. 2682 din 1 august 2008, Surchicin Constantin i-a vândut Ipati Zinaidei cota sa parte din bunurile imobile litigioase, ultima devenind unic proprietar al acestora.
8. La 4 martie 200*****Pascari Xenia a întocmit testamentul nr. 988, prin care a testat întreaga sa avere fiicei sale, Ceban Vera. La 22 decembrie 2010 Pascari Xenia a decedat, iar în calitate de moștenitor a fost acceptată Ceban Vera.
9. A subliniat reclamanta Ceban Vera că toate actele notarului Parcalab Valentina au fost contestate în instanță și prin hotărârea Judecătoriei *****nr. 2-48/09 din 25 martie 2009 a fost constatată nulitatea certificatului de moștenitor legal eliberat pe numele lui Surchicin Constantin nr. 2199, prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi nr. 3CA-4/12 din 12 octombrie 2011 a fost declarat nul certificatul de moștenitor legal nr. 2200, prin hotărârea Judecătoriei *****nr. 3CA-93/13 din 13 decembrie 2013 au fost declarate nule contractele de vânzare-cumpărare nr. 2681 și nr. 2682 din 1 august 2008 și prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi nr. 2-63/14 din 13 februarie 2015 au fost declarate nule certificatele cu privire la dreptul de proprietate a cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie nr. 1449 și nr. 1450.
10. În plus, prin hotărârea Judecătoriei *****nr. 2-63/14 din 13 februarie 2015 a fost obligat OCT Anenii Noi să înregistreze dreptul de proprietate asupra ½ cotă-parte din bunurile litigioase după Ceban Vera.
11. În aceste circumstanțe, reclamanta a considerat că și cealaltă 1/2 cotă-parte din terenul cu nr. cadastral*****și a casei de locuit situată în **********cu suprafața totală de 128,7 m^2, formată din 6 odăi cu construcții auxiliare cu nr. cadastrale********** urmează să fie înregistrată cu titlu de proprietate pe numele ei, în baza testamentului întocmit de Pascari Xenia.
12. Totodată, a susținut că pârâta Ipati Zinaida nu deține un temei legal pentru a ocupa bunurile imobile, întrucât nu este proprietară și nu are consimțământul acesteia, motiv pentru care aceasta urmează a fi evacuată din casă.
13. În temeiul circumstanțelor expuse, precum și a prevederilor art.art. 315, 316, 317, 320, 514,

1500, 1501 Cod civil, Ceban Vera a solicitat: 1) recunoașterea dreptului său de proprietate asupra cotei de 1/2 din terenul cu nr. cadastral ***** și a casei de locuit situată în **********cu suprafața totală de 128,7 m², formată din 6 odăi cu construcții auxiliare cu nr. cadastrale********** 2) obligarea organului cadastral teritorial Anenii Noi de a înregistra dreptul său de proprietate asupra 1/2 din bunurile menționate; 3) evacuarea din bunurile imobile a pârâtei Ipati Zinaida și a terților persoane care se află la moment în bunurile respective; 4) precum și compensare a cheltuielilor de judecată.

14. La rândul său, Ipati Zinaida a înaintat împotriva Ceban Verei și Agenției Servicii Publice acțiune reconvențională, prin care a solicitat: 1) recunoașterea dreptului de proprietate asupra 1/2 din bunul imobil cu nr. cadastral *****2) recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole situate în extravilanul satului***** cu nr. cadastrale *****; 3) obligarea Agenției Servicii Publice de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile după Ipati Zinaida și 4) evacuarea Ceban Verei din bunurile imobile respective.
15. În motivarea acțiunii reconvenționale pârâta Ipati Zinaida a arătat că la ***** a încheiat căsătoria cu Surchicin Anatolie. La 22 martie 2000, prin decizia Primăriei satul ***** 07/02, pe numele lui Surchicin Anatolie a fost eliberat un teren cu suprafața de 0,3055 ha, destinat edificării unei construcții locative. Ulterior, prin dispoziția primarului nr. 80 din 10 noiembrie 2000, defunctului i-au fost atribuite terenuri agricole cu suprafața de 0,6801 ha și 0,3496 ha, înscrise la 14 noiembrie 2000 în Registrul deținătorilor de terenuri. Aceste bunuri au fost dobândite pe durata căsătoriei.
16. A menționat că pe terenul repartizat, soții au început construcția unei case de locuit, edificată în timpul căsătoriei, compusă din 6 odăi, iar dreptul de proprietate asupra imobilului a fost înregistrat câte 1/2 pe numele soților, fapt confirmat prin certificatul oficiului cadastral teritorial Anenii Noi din 25 martie 2015.
17. Prin hotărârea din 1*****, Judecătoria Anenii Noi a desfăcut căsătoria, în mod considerat de ea ilegal, or la 15 februarie 2017 a fost pornită urmărirea penală în temeiul art. 3*****alin. (1) Cod penal.
18. La 19 octombrie 2007 a survenit decesul lui Surchicin Anatolie și după șase luni de la deces, Ipati Zinaida a solicitat notarului eliberarea certificatului de moștenitor, cerere admisă la 21 aprilie 2008, fiind considerată soție supraviețuitoare.
19. A considerat că hotărârile prin care Ceban Vera a dobândit drepturi de proprietate asupra bunurilor dobândite în timpul căsătoriei sunt ilegale.
20. Prin cererile din 14 și 29 ianuarie 2*****pârâta și-a completat obiectul acțiunii, solicitând recunoașterea dreptului său de proprietate asupra cotei de 1/2 din terenul cu nr. cadastral *****, asupra casei de locuit situată în *****în valoare de 57 929 lei și construcțiilor auxiliare cu nr. cadastrale**********, conform variantei II a actului de partajare din 12 iulie 2006, cu includerea unei camere de 17,6 m²; recunoașterea dreptului său de proprietate asupra terenurilor agricole situate în extravilanul satului *****, cu nr. cadastral *****, având suprafața de 0,6801 ha și nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,3496 ha, obligarea Agenției Servicii Publice de a înregistra dreptul respectiv în favoarea sa, precum și evacuarea Ceban Verei din bunurile imobile menționate.

Poziția instanței de fond:

21. Prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 11 septembrie 2019 s-a admis acțiunea înaintată de Ceban Vera, s-a recunoscut dreptul de proprietate al Ceban Verei asupra 1/2 cotă parte din bunurile imobile rămase neînregistrate din averea succesorală după

decesul Pascari Xeniei, și anume: 1/2 cotă parte din terenul nr. cadastral*****cu suprafața de 0,3055 ha, 1/2 cotă parte din casa de locuit cu suprafața totală de 133,2 m^2 cu nr. cadastral ********** și 1/2 cotă parte din construcțiile auxiliare cu nr. cadastral**********cu suprafața de 19.8 m^2 și respectiv, nr. cadastra*****cu suprafața de 34,5 m^2, situate în *****, s-a pus în sarcina oficiului cadastral teritorial Anenii Noi înregistrarea dreptului de proprietate al Ceban Verei asupra 1/2 cotă parte din bunurile imobile rămase neînregistrate din averea succesorală după decesul Xeniei Pascari, și anume: 1/2 cotă parte din terenul nr. cadastral *****cu suprafața de 0,3055 ha, 1/2 cotă parte din casa de locuit cu suprafața totală de 133,2 m^2 cu nr. cadastral ********** și 1/2 cotă parte din construcțiile auxiliare cu nr. cadastral ********** cu suprafața de 19.8 m^2 și respectiv, nr. cadastral *****.*****cu suprafața de 34,5 m^2, situate în satul **********și s-a evacuat Ipati Zinaida din casa de locuit cu suprafața totală de 133,2 m^2 cu nr. cadastral ********** și construcțiile auxiliare cu nr. cadastral*****cu suprafața de 19.8 m^2 și respectiv, nr. cadastral********** cu suprafața de 34,5 m^2, precum și terenurile agricole situate în extravilanul *****cu nr. cadastrale *****, înregistrate după Ceban Vera

22. Totodată, s-a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională depusă de Ipati Zinaida și s-a încasat de la Ipati Zinaida în beneficiul Ceban Verei cheltuielile de judecată în sumă de 1 784,47 lei.
23. Pentru a hotărî astfel, instanța de fond, a reținut că cota parte de ½ din terenul cu nr. cadastral**********casa de locuit situată în *****, r. *****cu suprafața totală de 128,7 m2, formată din 6 odăi cu construcții auxiliare cu nr. cadastral ***** cît şi 1.0 cotă parte din terenul agricol situat în extravilanul satului *****, r. *****, nr. cadastral *****cu suprafața de 0,6801 ha şi terenul situat în extravilanul *****cu suprafața de 0,3496 ha, fac parte din proprietatea personală a reclamantei Ceban Vera, iar cealaltă jumătate din bunurile imobile cu nr. cadastra***** constituie partea rămasă a patrimoniului succesoral după decesul lui Surchicin Anatolie, ce a fost acceptată doar de mama acestuia Pascari Xenia.
24. Din aceste considerente, instanţa de judecată a conchis că bunurile imobile sus indicate fac parte din patrimoniul succesoral rămas iniţial după decesul lui Surchicin Anatolie, ce au trecut după moştenitorul Pascari Xenia, apoi după decesul acesteia, au trecut în baza testamentului către unicul moştenitor Ceban Vera, dar nicidecum nu constituie pretinsa proprietate comună în devălmăşie a foştilor soţi Surchicin Anatolie şi Ipati Zinaida.
25. În raport cu cererea reconvenţională înaintată de Ipati Zinaida, instanța a reținut că după decesul lui Surchicin Anatolie şi declarea nulităţii certificatului nr. 1449 din 21 aprilie 2008 cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei părţi din proprietatea comună în devălmăşie situate în s.***** *****cu nr. cadastral*****pe numele Ipati Zinaidei, cît şi nulităţii certificatului nr. 1450 din 21 aprilie 2008 cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei - părţi din proprietatea comună în devălmăşie situate în ***** *****, cu nr. cadastral ***** şi *****, pe numele Ipati Zinaidei, ultimei nu i-a fost recunoscută calitatea de moştenitor ca soţ supraveţuitor, precum nici nu i s-a eliberat un alt certificat cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei părţi din proprietatea comună în devălmăşie ce i-ar oferi temei pentru recunoaşterea dreptul de proprietate asupra ½ cotă parte din patrimoniul succesoral rămas după decesul lui Surchicin Anatolie.
26. Concluzia respectivă reiese inclusiv din faptele stabilite prin hotărîre judecătorească irevocabilă, şi anume prin Decizia Colegiului Civil al Curţii de Apel Chișinău nr.2a-1622/15 din 13 octombrie 2015, în care s-a indicat că „ *...prin încheierea instanţei din 19.02.2013 a fost scoasă de pe rol cererea de chemare în judecată a lui Zinaida Ipati despre partajarea*

averii, iar astfel la moment, nu există o hotărîre judecătorească şi nici un act ce ar confirma dreptul de proprietate asupra ½ cotă parte din patrimoniul succesoral rămas după decesul lui Anatolie Surchicin".

Solicitarea apelantului:

27. Invocând netemeinicia hotărârii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 11 septembrie 2019, Ipati Zinaida a declarat apel, prin care a solicitat casarea integrală a hotărârii menționate, cu adoptarea unei hotărâri noi de respingere a cererii de chemare în judecată înaintată de Ceban Vera împotriva Ipati Zinaidei cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, evacuarea persoanelor, înregistrarea dreptului de proprietate șicompensarea cheltuielilor de judecată și admitere a acțiunii reconvenționale înaintate de Ipati Zinaida împotriva Ceban Verei cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, obligarea înregistrării dreptului de proprietate, evacuarea din bunurile imobile.

Argumentele părților:

28. În motivarea apelului, Ipati Zinaida a indicat că instanța de fond a soluționat cauza în mod superficial și neîntemeiat, întrucât nu a ținut cont de împrejurările esențiale de fapt și de drept referitoare la bunurile aflate în litigiu. Ea a susținut că aceste bunuri au fost dobândite în timpul căsătoriei sale cu Surchicin Anatolie, perioadă în care părțile au primit de la Primăria satului ***** terenul atribuit pentru construcția locuinței familiale. Tot în timpul căsătoriei a fost începută și edificarea casei, ceea ce, în viziunea apelantei, confirmă caracterul de avere comună în devălmășie al bunurilor imobile litigioase.
29. Pentru a întări aceste susțineri, apelanta a invocat împrejurările ulterioare desfacerii căsătoriei și decesului lui Surchicin Anatolie, care evidențiază exercitarea drepturilor sale succesorale asupra bunurilor comune. Astfel, căsătoria dintre părți a fost desfăcută prin hotărâre judecătorească la 1***** iar aproximativ un an mai târziu a intervenit decesul lui Surchicin Anatolie, fapt ce a determinat deschiderea moștenirii. Respectând termenul legal de 6 luni, apelanta s-a adresat notarului competent pentru deschiderea procedurii succesorale, în urma căreia a obținut certificatul de moștenitor asupra cotei-părți din averea comună în devălmășie. Acest certificat a fost înregistrat la 1 august 2008 la oficiul cadastral, consfințind astfel dreptul apelantei asupra bunurilor dobândite în timpul căsătoriei.
30. Ulterior, în cadrul procedurii succesorale s-a implicat Ceban Vera, care a contestat drepturile Ipati Zinaidei, susținând că aceasta nu deține o calitate succesorală valabilă. În consecință, au fost inițiate litigii judiciare, prin care s-a urmărit anularea certificatului de moștenitor al apelantei.
31. În urma acestor cereri, prin hotărârile instanțelor de judecată, certificatele și documentele care atestau dreptul apelantei asupra cotei-părți din bunurile imobile au fost anulate. Aceasta a permis Ceban Verei să obțină înscrierea dreptului său de proprietate asupra cotei de 1/2 din imobile. Astfel, în baza hotărârii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 13 februarie 2015, oficiul cadastral a fost obligat să înregistreze în favoarea acesteia dreptul de proprietate asupra cotei de 1/2 din bunurile imobile ce constituie obiectul prezentului litigiu.
32. În opinia apelantei, hotărârea primei instanțe este ilegală, întrucât nu a ținut cont de regimul juridic al bunurilor dobândite în timpul căsătoriei și de drepturile sale patrimoniale ca fostă soție și coproprietar asupra averii comune în devălmășie. Prin urmare, apelanta a considerat că anularea certificatului său privind determinarea dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie și transmiterea dreptului de proprietate către Ceban Vera s-au realizat cu încălcarea dispozițiilor legale aplicabile. Din această perspectivă,

apelanta a considerat că singurul mijloc juridic prin care își poate valorifica drepturile patrimoniale rămase este promovarea acțiunii reconvenționale, având ca obiect recunoașterea dreptului său de proprietate asupra cotei de 1/2 din averea comună.

33. Potrivit referinței intimatei Ceban Vera, cererea de apel este neîntemeiată pe motivele indicate în cererea de chemare în judecată înaintată de aceasta împotriva Ipati Zinaidei.
34. În ședința judiciară în instanța de apel, apelanta Ipati Zinaida și reprezentantul acesteia, Gorobica Oleg au susținut cererea de apel și au solicitat admiterea acesteia în sensul formulat.
35. În ședința judiciară în instanța de apel, intimata Ceban Vera, legal citată despre locul, data și ora acesteia nu s-a prezentat, fiind reprezentată de avocatul Dmitric Anatolie, care, prezent în ședință a solicitat respingerea apelului ca neîntemeiat și menținerea hotărârii primei instanțe.
36. În ședința instanței de apel, reprezentantul intervenientului accesoriu, Agenția Servicii Publice fiind legal citat despre locul, data și ora acesteia, nu s-a prezentat și nu a invocat careva motive în argumentarea absenței sale. Instanța de apel, în temeiul art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă a dispus examinarea apelului în lipsa acestuia.

Aprecierea instanței de apel:

37. Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul consideră apelul declarat drept întemeiat și care urmează a fi admis și cu casarea parțială a hotărârii primei instanțe, și emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată, din următoarele motive.
38. În conformitate cu art. 373 Cod de procedură civilă *"instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii 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 hotărîrea 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 cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepția cazurilor cînd consimte și cînd hotărîrea este atacată și de alți participanți la proces"*.
39. Potrivit art. 385 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă *"instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărîrea primei instanțe, emițînd o nouă hotărîre"*.
40. În temeiul art. 386 alin.(1) lit.a) și c) Cod de procedură civilă *"hotărîrea primei instanțe se casează sau se modifică de instanța de apel dacă circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin; concluziile primei instanțe, expuse în hotărîre, sînt în contradicție cu circumstanțele cauzei"*.
41. Conform prevederilor art. 118 alin. (1) Cod 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"*.
42. Totodată, prevederile art. 122 alin. (1) Cod de procedură civilă stabilesc că *''circumstanțele*

care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace probante nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace”.

43. Potrivit art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă *’’faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași personae”.*
44. În conformitate cu prevederile art. 130 Cod 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 ansamblu 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 pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei".*
45. Colegiul civil reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându- se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).
46. Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil.
47. Totodată, Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al apelantului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea Gard Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 199*****parag.26, Moreira Fereira vs Portugalia (nr.2) (Marea Cameră), 11 iulie 2017, parag.84,98).
48. Probatoriul administrat în speță atestă că la 14 decembrie 1997 Surchicin Anatolie a înregistrat căsătorie cu Ipati Zinaida.
49. Prin Decizia Primăriei com. Roșcani nr. 07/02 din 22 martie 2000 lui Surchicin Anatolie i-a fost repartizat în proprietate privată terenul de pământ cu suprafața de 0,3055 ha, cu destinație construcție locativă, iar la 22 august 2004, în temeiul Deciziei menționate, lui Surchicin Anatolie i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****.
50. La 16 septembrie 2004 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui Surchicin Anatolie asupra terenului cu nr. cadastral *****și asupra construcțiilor amplasate pe acesta cu nr. cadastral*****
51. Tot potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, la 14 decembrie 2000 a fost înregistrat dreptul de proprietate al lui Surchicin Anatolie asupra terenurilor agricole nr. cadastral**********cu suprafața de 0,3496 ha și nr. cadastral *****cu suprafața de 0,6801 ha, situate în extravilanul satului *****, *****în temeiul titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 18 noiembrie 2000.
52. La 12 iulie 2006 Oficiul cadastral teritorial Anenii Noi, la cererea coproprietarilor, a întocmit Actul de partaj a terenului cu nr. cadastral*****și construcției edificate în 2000,

alcătuite din casă de locuit, verandă, construcții auxiliare, atribuindu-le părților câte 50% din construcția de bază și 50% din teren.

53. La 11 octombrie 2006 căsătoria între Surchicin Anatolie și Ipati Zinaida a fost desfăcută prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi, iar la 15 februarie 2017 a fost pornită urmărirea penală conform elementelor infracțiunii prevăzute de art. 303 alin.(1) Cod penal, pe faptul că la 11 octombrie 2006 o persoană necunoscută, s-a prezentat în cadrul ședinței de judecată, unde, pretinzându-se a fi pârâta Surchicin Zinaida, fapt ce nu corespundea adevărului, s-a amestecat în înfăptuirea justiției, declarând că este de acord cu desfacerea căsătoriei.
54. La ***** Surchicin Anatolie a decedat, iar la 21 aprilie 2008 notarul Parcalab Valentina a eliberat Ipati Zinaidei, în calitate de fosta soție supraviețuitoare a lui Surchin Anatolie, certificatele nr. 1449 și 1450 cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie, prin care a atestat că acesteia îi aparține ½ cotă-parte din casa de locuit și lotul de pământ cu nr. cadastral *****, precum și ½ cotă-parte din terenurile agricole cu nr. cadastral *****
55. În temeiul certificatelor nr. 1449 și 1450 cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie, la 22 aprilie 2008, a fost înregistrat dreptul de proprietate a lui Surchin Anatolie asupra ½ cotă parte din bunurile imobile menționate și a Ipati Zinaidei asupra ½ cotă parte din acestea.
56. Pentru cealaltă ½ cotă parte din casa de locuit și lotul de pământ cu nr. cadastral **********precum și din terenurile agricole cu nr. cadastral**********și nr. cadastral ***** notarul Parcalab Valentina a eliberat la 3 iulie 2008 certificatele de moștenitor legal nr. 2200 și nr. 2199 lui Surchicin Constantin, ultimul înregistrându-și dreptul de proprietate asupra acestor bunuri în Registrul bunurilor imobile la 4 iulie 2008.
57. La 1 august 2008 Surchicin Constantin în calitate de vânzător și Ipati Zinaida în calitate de cumpărător, au încheiat contractele de vânzare cumpărare nr. 2682 și 2681, prin care cumpărătoarea a dobândit de la vânzător cota-parte de 1/2 din casa de locuit și din lotul de teren cu nr. cadastral *****, precum și din terenurile agricole cu nr. cadastral **********și nr. cadastral *****0*****
58. La aceiași dată Ipati Zinaida, în temeiul contractelor de vânzare-cumpărare menționate, și-a înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra 1/2 din casa de locuit și din lotul de teren cu nr. cadastral **********precum și din terenurile agricole cu nr. cadastral**********și nr. cadastral *****.
59. În același timp, din suportul probatoriu urmează testamentul nr. 988, autentificat de notarul Bobeico Maria la 4 martie 2009, prin care Pascari Xenia a testat toată proprietatea sa actuală și viitoare fiicei sale Ceban Vera.
60. Prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 25 martie 200*****definitivă prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2010 și irevocabilă prin Decizia Curții Supreme de Justiție din 30 iunie 2010, s-a admis cererea Pascari Xeniei cu privire la prelungirea termenului de acceptare a succesiunii și cererea de chemare în judecată depusă de Pascari Xeniei împotriva lui Surchicin Constantin cu privire la declararea certificatului de moștenitor nul, s-a prelungit Pascari Xeniei cu 6 luni termenul de acceptare a succesiunii după decesul lui Surchicin Anatolie și s-a declarat nul certificatul de moștenitor legal nr. 2199 eliberat la 3 iulie 2008 de către notarul Parcalab Valentina pe numele lui Surchicin Constantin.
61. Ulterior, prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 12 octombrie 2011 a fost declarat nul certificatul de moștenitor legal nr. 2200 eliberat la 3 iulie 2008 de către notarul Parcalab

Valentina pe numele lui Surchicin Constantin.

62. Între timp, la 22 decembrie 2010 Pascari Xenia a decedat, în calitate de moștenitor testamentar al acesteia fiind recunoscută fiica Ceban Vera.
63. Prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 13 decembrie 2013, irevocabilă la 13 ianuarie 2014, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Ceban Vera, s-au declarat nule contractele de vânzare-cumpărare din 1 august 2008, încheiate între Surchicin Constantin și Ipati Zinaida, s-a radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al Ipati Zinaidei asupra 1/2 cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale*****, dobândit în baza contractelor de vânzare-cumpărare din 1 august 2008, s-a radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al lui Surchicin Constantin asupra 1/2 cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale**********, *****, dobândite în baza certificatelor de moștenitor legal nr. 2199 și nr. 2200 din 3 iulie 2008 și s-a obligat oficiul cadastral teritorial Anenii Noi să efectueze modificările în Registrul bunurilor imobile în privința bunurilor menționate.
64. Totodată, din suportul probatoriu urmează hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 13 februarie 2015, definitivă prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 13 octombrie 2015 și irevocabilă prin Încheierea Curții Supreme de Justiție din 27 aprilie 2016, prin care s-a declarat nul certificatul nr. 1449 din 21 aprilie 2008 cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei părți din proprietatea comună în devălmășie situate în **********, cu nr. cadastral ********** pe numele Ipati Zinaidei, eliberat de notarul Parcalab Valentina, precum și certificatul nr. 1450 din 21 aprilie 2008 cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei părți din proprietatea comună în devălmășie situate în satul *****, *****cu nr. cadastrale *****, pe numele Ipati Zinaidei, eliberat de notarul Parcalab Valentina și s-a obligat oficiul cadastral teritorial Anenii Noi să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate înregistrat după Ipati Zinaida asupra cotei de 1/2 din bunurile imobile *****, *****și **********și să înregistreze dreptul de proprietate asupra 1/2 cotă-parte din aceste bunuri imobile după Ceban Vera.
65. Potrivit constatărilor din hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 13 februarie 2015 *" în sensul art. 1500 alin.(1) lit.a) Cod civil, moştenitor cu drept de cotă parte egală de clasa I este soţul supravieţuitor, în cazul dat căsătoria între Ipati Zinaida şi Surchicin Anatolii a fost desfăcută în 2006, iar în 2007 acesta a decedat şi în anul 2008 pârâta primeşte ½ cotă parte din bunurile lui Surchicin Anatolii, în baza art. 20, 26 Codul familiei, ulterior înregistrând la OCT Anenii Noi, nefiind prezentate probe în acest sens".*
66. În același timp, potrivit constatărilor din hotărârea menționată *" din materialele dosarului reiese că pârâta a trecut bunurile în proprietatea sa în baza altor acte decât contractele de vânzare-cumpărare, declarate nule la 13 decembrie 2013, şi anume certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei părţi din proprietatea comună în devălmăşie nr. 1449 din 21 aprilie 2008 şi certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei părţi din proprietatea comună în devălmăşie nr. 1450 din 21 aprilie 2008".*
67. La 19 august 2016, în temeiul hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din 13 februarie 2015, a fost radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a Ipati Zinaidei asupra 1/2 cotă parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale **********, ********** dobândite în temeiul certificatelor nr. 1449 și nr. 1450, ambele din 21 aprilie 2008 cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei părți din proprietatea comună în devălmășie și asupra 1/2 cotă parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale *****, *****10*****, *****0***** dobândite în temeiul contractelor de vânzare-cumpărare nr. 2682 și nr. 2681,

ambele din 1 august 2008.

68. La 10 mai 2017, în temeiul aceleiași hotărârii, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a Ceban Verei asupra 1/2 cotă parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale **********, asupra 1,0 cotă parte a bunurilor imobile cu nr. cadastrale **********
69. Prin prezenta cerere de chemare în judecată Ceban Vera a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra celeilalte ½ cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale *****.**********și obligarea organului cadastral teritorial Anenii Noi de a-i înregistra dreptul său de proprietate asupra acestora, iar Ipati Zinaida, susținând că această ½ cotă-parte din bunurile imobile reprezintă proprietate comună în devălmășie, prin acțiunea reconvențională a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale *****.**********, conform variantei II a actului de partajare din 12 iulie 2006, cu includerea unei camere de 17,6 m², recunoașterea dreptului său de proprietate asupra terenurilor agricole situate în extravilanul satului *****, cu nr. cadastral *****, având suprafața de 0,6801 ha și nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,3496 ha, obligarea Agenției Servicii Publice de a înregistra dreptul respectiv în favoarea sa, precum și evacuarea reclamantei Ceban Vera din bunurile imobile menționate.
70. Examinând cauza, prima instanță a admis acțiunea Ceban Verei și a respins-o pe cea reconvențională înaintată de Ipati Zinaida.
71. Nefiind de acord cu soluția pronunțată de instanța de fond, Ipati Zinaida a declarat apel și prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 2 iunie 2020 s-a admis apelul declarat de Ipati Zinaida, s-a casat parțial hotărârea primei instanțe și s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Ceban Vera împotriva Ipati Zinaidei privind recunoașterea dreptului de proprietate, evacuarea și înregistrarea dreptului de proprietate, fiind menținută hotărârea în partea în care acțiunea reconvențională depusă de Ipati Zinaida împotriva Ceban Verei a fost respinsă.
72. Ulterior, prin Decizia Curții Supreme de Justiție din 24 decembrie 2020 s-a casat integral deciziei instanței de apel și s-a trimis cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, într-un alt complet de judecată.
73. Ca urmare a rejudecării, prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2021 s-a respins apelul declarat de Ipati Zinaida și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 11 septembrie 2019.
74. Nefiind de acord cu soluția pronunțată de instanța de apel, Ipati Zinaida a declarat recurs și prin Decizia Curții Supreme de Justiție din 7 iunie 2023 recursul s-a admis, s-a casat în totalitate decizia Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2021, cu trimiterea cauzei spre o nouă rejudecare, în alt complet de judecată.
75. Potrivit constatărilor din Decizia Curții Supreme de Justiție din 7 iunie 2023 *” instanţa de apel nu şi-a argumentat concluzia precum că 1/2 cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale**********,**********, la care pretinde intimata Vera Ceban, ar fi proprietatea personală a lui Anatolie Surchicin, fostul soţ al recurentei. Or, Curtea de Apel Chişinău a menţionat doar că bunurile imobile respective îi sunt străine Zinaidei Ipati, fără a se pronunţa asupra motivelor invocate în apel de către ultima cu privire la regimul proprietăţii în devălmăşie al acestor imobile, dreptul de proprietate asupra cărora a fost înregistrat după încheierea căsătoriei”.*
76. Totodată, conform constatărilor din Decizia menționată supra *” Completul de judecată al Curţii Supreme de Justiţie constată că instanţa de apel nu a dat apreciere tuturor*

*înscrisurilor anexate la dosar referitoare la dreptul de proprietate al bunurilor imobile în litigiu, limitându-se doar la simpla menţiune că bunurile imobile nu constituie proprietate comună în devălmăşie a foştilor soţi Anatolie Surchicin şi Zinaida Ipati, concluzie nemotivată şi contradictorie cu actele anexate la dosar. Curtea de Apel Chişinău motivează doar cu autoritatea lucrului judecat, în conformitate cu art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, care însă se referă la cota-parte de 1/2 din terenul nr. cadastral*****, casa de locuit cu construcţii auxiliare nr. cadastrale ***** cât şi 1.0 cotă parte din terenurile agricole cu nr. cadastrale *****şi **********, care sunt deja înregistrate după Vera Ceban".*

77. Prin urmare, în temeiul considerentelor obligatorii ale Deciziei Curții Supreme de Justiție din 7 iunie 2023, instanța de apel este ținută să examineze în mod efectiv și motivat problema regimului juridic al bunurilor litigioase, respectiv să stabilească dacă acestea constituie sau nu proprietate comună în devălmășie, prin raportare la momentul dobândirii lor și la probele administrate în cauză.
78. Așadar, verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate prin prisma motivelor de apel și a considerentelor obligatorii ale Curții Supreme de Justiție, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ constată că instanța de fond nu a stabilit în mod complet circumstanțele esențiale privind regimul juridic al bunurilor litigioase, nu a analizat dacă acestea au fost dobândite în timpul căsătoriei și nu a acordat o apreciere efectivă și motivată probelor relevante sub acest aspect, ceea ce a condus la o soluție neîntemeiată în partea admiterii acțiunii reclamantei Ceban Vera.
79. În conformitate cu prevederile art.315 alin. (1)-(3) Cod civil "*proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ*".
80. Potrivit art.316 alin. (1)-(2) Cod civil "*proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. 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*".
81. În acord cu art. 320 alin.(2) Cod civil "*dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate".*
82. Art. 321 alin.(2) Cod civil stabilește că *"în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege".*
83. În temeiul art.337 Cod civil "*dreptul de proprietate încetează, în condiţiile legii, în urma consumării, pieirii fortuite sau distrugerii bunului, înstrăinării lui în temeiul unui act juridic, renunţării la dreptul de proprietate, precum şi în alte cazuri prevăzute de lege. Nimeni nu poate fi forţat să cedeze proprietatea sa, cu excepţia cazurilor cînd, conform legii, se efectuează: a) urmărirea bunurilor în legătură cu obligaţiile proprietarului; b) înstrăinarea bunurilor pe care, conform legii, persoana nu le poate avea în proprietate; c) răscumpărarea animalelor domestice în cazul încălcării regulilor de comportare cu acestea; d) privatizarea proprietăţii de stat; e) exproprierea pentru cauză de utilitate publică; f) rechiziţia; g) confiscarea; h) alte acţiuni prevăzute de lege*".
84. În acord cu prevederile art.344 Cod civil *"proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari. Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic".*

85. Potrivit art.345 Cod civil *”proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părţi) sau prin nedelimitarea cotelor-părţi (proprietate în devălmăşie). Dacă bunul este comun, proprietatea pe cote-părţi se prezumă pînă la proba contrară. Coproprietarii devălmaşi pot atribui bunurilor comune regimul proprietăţii comune pe cote-părţi”.*
86. Potrivit art. 371 Cod civil *”bunurile dobîndite de soţi în timpul căsătoriei sînt proprietatea lor comună în devălmăşie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri. Orice bun dobîndit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmăşie pînă la proba contrară”.*
87. Art. 372 alin.(1) Cod civil stabilește că ”*în cazul împărţirii bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor, părţile lor se consideră egale.”,* iar alin.(3) a aceluiași articol - că ”*bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor pot fi împărţite atît la divorţ, cît şi în timpul căsătoriei. Împărţirea bunurilor comune în timpul căsătoriei nu afectează regimul juridic al bunurilor care vor fi dobîndite în viitor”.*
88. În acord cu art. 357 Codul civil *”încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin împărţire poate fi cerută oricînd dacă legea, contractul sau hotărîrea judecătorească nu prevede altfel. Împărţirea poate fi cerută chiar şi atunci cînd unul dintre coproprietari a folosit exclusiv bunul, afară de cazul cînd l-a uzucapat, în condiţiile legii. Împărţirea poate fi făcută prin înţelegere a părţilor sau prin hotărîre judecătorească”.*
89. În același timp, conform art. 20 Codul familiei *”bunurile dobîndite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației. Sînt proprietate în devălmășie bunurile procurate din contul: a) veniturilor obținute de fiecare dintre soți din: - activitatea de muncă; - activitatea de întreprinzător; - activitatea intelectuală; b) premiilor, indemnizațiilor și altor plăți, cu excepția celor care au un caracter de compensare (ajutor material, despăgubire pentru vătămarea sănătății etc.); c) altor mijloace comune. Sînt proprietate în devălmășie a soților bunurile mobile și imobile, valorile mobiliare, depunerile și cotele de participație în capitalul social din instituțiile financiare sau societățile comerciale, care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, precum și alte bunuri dobîndite în timpul căsătoriei, chiar dacă sînt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soți. Dreptul la proprietate în devălmășie se extinde și asupra soțului care nu a avut un venit propriu, fiind ocupat cu gospodăria casnică, cu educația copiilor sau din alte motive temeinice. Sînt proprietate în devălmășie a soților bunurile care au fost dobîndite din ziua încheierii căsătoriei pînă în ziua încetării acesteia. Instanța judecătorească este în drept, în baza cererii soțului interesat care nu este vinovat de desfacerea căsătoriei, să declare bunurile dobîndite de către el în perioada cît soții au dus gospodării separate proprietate a acestuia”.*
90. În temeiul art. 23 Codul familiei *”bunurile ce aparțin fiecăruia dintre soți pot fi recunoscute de instanța judecătorească proprietate în devălmășie a acestora dacă se va stabili că, în timpul căsătoriei, din contul mijloacelor comune ale soților sau al mijloacelor unuia dintre soți ori în urma muncii numai a unuia dintre soți, valoarea acestor bunuri a sporit simțitor (reparație capitală, reconstrucție, reutilare, reamenajare etc.)”.*
91. În speță, bunurile imobile cu nr. cadastrale ***** au fost înregistrate pe numele lui Surchicin Anatolie la 14 decembrie 2000, în baza titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 18 noiembrie 2000, iar bunurile imobile cu nr. cadastrale **********, *****și ********** au fost înregistrate la 16 septembrie 2004, în temeiul extrasului nr. 16019 din 8 iulie 2004 și al titlului de autentificare a dreptului

deținătorului de teren din 22 august 2004, eliberat în baza Deciziei Primăriei com. ***** nr. 07/02 din 22 martie 2004.

92. Având în vedere că relația matrimonială dintre Surchicin Anatolie și Ipati Zinaida a existat în perioada 14 decembrie 1997 – 11 octombrie 2006, Colegiul constată că bunurile imobile menționate au fost dobândite și înregistrate în timpul căsătoriei, fiind incidente dispozițiile legale privind prezumția de proprietate comună în devălmășie.
93. Potrivit normelor de drept material aplicabile, această prezumție poate fi răsturnată doar prin probe pertinente și concludente care să demonstreze caracterul de bun propriu.
94. În speță, reclamanta Ceban Vera, care pretinde recunoașterea dreptului de proprietate asupra cotei de 1/2 din bunurile respective, nu a administrat probe care să demonstreze că acestea ar constitui bunuri proprii ale defunctului Surchicin Anatolie și nu bunuri dobândite în cadrul comunității matrimoniale.
95. Simpla constatare, prin hotărâri judecătorești anterioare, a nulității unor certificate notariale sau a unor contracte de vânzare-cumpărare nu echivalează cu stabilirea naturii juridice a bunurilor ca bunuri proprii ale defunctului și nu înlătură, prin ea însăși, prezumția de proprietate comună în devălmășie.
96. Totodată, Colegiul reține că hotărârile judecătorești invocate de reclamantă au vizat, cu precădere, legalitatea titlurilor în baza cărora Zinaida Ipati și-a înregistrat dreptul ulterior desfacerii căsătoriei, fără a tranșa problema regimului juridic al bunurilor dobândite în perioada căsătoriei.
97. Astfel, analiza hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din 13 februarie 2015 relevă că instanța s-a pronunțat asupra legalității actelor în baza cărora s-au înregistrat drepturile pârâtei (certificatele notariale și contractele de vânzare-cumpărare), precum și asupra calității acesteia în raport cu succesiunea, fără a efectua o examinare distinctă și motivată asupra regimului juridic al bunurilor dobândite în perioada căsătoriei. Din considerentele hotărârii nu rezultă o constatare expresă și neechivocă privind caracterul de bun propriu al imobilelor litigioase sau înlăturarea prezumției de proprietate comună în devălmășie.
98. De asemenea, analiza hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din 25 martie 2009 evidențiază că obiectul acesteia a vizat prelungirea termenului de acceptare a succesiunii și nulitatea certificatului de moștenitor eliberat pe numele lui Surchicin Constantin, fără a include o examinare distinctă și motivată asupra regimului juridic al bunurilor dobândite în timpul căsătoriei dintre Surchicin Anatolie și Ipati Zinaida.
99. Prin urmare, această hotărâre produce efecte cu putere de lucru judecat exclusiv în ceea ce privește vocația succesorală și nulitatea certificatului de moștenitor contestat, fără a tranșa însă problema regimului juridic al bunurilor litigioase și fără a exclude aplicabilitatea prezumției de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor dobândite în timpul căsătoriei.
100. În consecință, nu poate fi dedusă din hotărârea din 25 martie 2009 concluzia că întreaga cotă de 1/2 din imobilele litigioase ar fi intrat necondiționat în masa succesorală și ar fi aparținut exclusiv Pascari Xeniei, în lipsa unei analize distincte asupra regimului bunurilor și a întinderii drepturilor fostei soții.
101. Mai mult, chiar și recunoașterea vocației succesorale ori prelungirea termenului de acceptare a succesiunii nu presupune automat stabilirea întinderii masei succesorale, aceasta fiind condiționată de delimitarea prealabilă a bunurilor care aparțineau defunctului la data decesului.
102. În aceste condiții, în lipsa unor probe clare și concludente care să demonstreze că bunurile

litigioase ar avea caracter de bun propriu, Colegiul constată că prezumția de proprietate comună în devălmășie nu a fost răsturnată.

103. Astfel, instanța de apel reține că poziția reclamantei Ceban Vera privind dobândirea și a celeilalte cote de 1/2 din bunurile imobile nu are temei legal, întrucât această cotă nu a făcut parte din masa succesorală. Bunurile litigioase au constituit proprietate comună în devălmășie a foștilor soți, iar în lipsa unui partaj, fiecăruia îi corespunde o cotă ideală de 1/2.
104. Prin urmare, doar cota de 1/2 aparținând defunctului a intrat în masa succesorală și a fost transmisă succesiv moștenitorilor săi, iar cealaltă cotă, aparținând Ipati Zinaida, nu a făcut obiectul succesiunii și nu a fost transmisă către Pascari Xenia sau Ceban Vera.
105. De altfel, Colegiul reține că împrejurarea potrivit căreia, în executarea hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din 13 februarie 2015, a fost radiat dreptul Ipati Zinaidei asupra cotei de 1/2 din bunuri și ulterior a fost înregistrat dreptul Ceban Verei asupra cotei de 1/2 (iar asupra terenurilor agricole – asupra cotei de 1,0) nu echivalează, prin ea însăși, cu stabilirea regimului juridic al bunurilor ca bunuri proprii ale defunctului. Aceste operațiuni cadastrale reprezintă consecințe ale executării unei hotărâri judecătorești care a vizat legalitatea titlurilor de dobândire și efectele actelor anulate, fără ca instanța respectivă să fi tranșat expres și motivat problema caracterului de bun comun sau bun propriu al imobilelor dobândite în timpul căsătoriei.
106. Or, înscrierea sau radierea unui drept în Registrul bunurilor imobile are caracter declarativ și nu poate suplini analiza juridică asupra întinderii masei succesorale și asupra drepturilor patrimoniale ce decurg din regimul comunității matrimoniale.
107. În aceste condiții, simplul fapt al înregistrării ulterioare a dreptului reclamantei Ceban Vera asupra unei cote de 1/2 din bunuri nu constituie un temei juridic suficient pentru a justifica pretenția acesteia de a dobândi și cealaltă cotă de 1/2, în lipsa unei hotărâri care să fi stabilit că această cotă a aparținut exclusiv defunctului.
108. În consecință, cererea de chemare în judecată formulată de Ceban Vera privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra celeilalte cote-părți de 1/2 din bunurile imobile cu nr. cadastrale **********9, **********_*****și obligarea organului cadastral la înregistrarea dreptului respectiv este lipsită de temei juridic, întrucât această cotă nu a făcut parte din masa succesorală și nu a fost transmisă reclamantei prin niciun act juridic valabil.
109. Față de considerentele expuse anterior, Colegiul constată că hotărârea instanței de fond, în partea în care a fost admisă cererea de chemare în judecată formulată de Ceban Vera, este afectată de o aplicare greșită a normelor de drept material și de o apreciere eronată a probelor administrate, motiv pentru care urmează a fi casată în această parte, cu pronunțarea unei noi soluții de respingere a cererii reclamantei ca neîntemeiată.
110. În ceea ce privește soluția primei instanțe de respingere a acțiunii reconvenționale formulate de Ipati Zinaida, Colegiul, reține că aceasta este corectă sub aspectul rezultatului și urmează a fi menținută, chiar dacă unele dintre considerentele expuse de instanța de fond nu pot fi preluate în totalitate, întrucât acestea nu sunt determinante pentru soluționarea pretențiilor reconvenționale.
111. Prima instanță a apreciat eronat că Ipati Zinaida ar avea nevoie de certificat de moștenitor pentru a i se recunoaște ½ din bunuri, or, dacă bunurile sunt comune în devălmășie, cota Ipati Zinaidei de 1/2 nu se moștenește, ci rezultă din regimul matrimonial, iar certificat de moștenitor privește cota defunctului, nu cota proprie a fostului soț.
112. Totodată, prima instanță eronat a motivat că bunurile „*nu au fost recunoscute ca devălmășie*” și *„nu există act/hotărâre*” care să confirme dreptul, deoarece dacă caracterul

de bun comun poate rezulta direct din lege, cum este în speță – dobândit în timpul căsătoriei, nu e necesară „recunoaștere” prealabilă prin hotărâre ca să existe prezumția.

113. Colegiul civil reține că determinant la soluționarea acțiunii reconvenționale nu este lipsa certificatului de moștenitor și nici faptul că nu „a fost recunoscută devălmășia”, ci obiectul acțiunii reconvenționale așa cum a fost determinat de Ipati Zinaida.
114. Așadar, din conținutul acțiunii reconvenționale rezultă că Ipati Zinaida a solicitat: recunoașterea dreptului de proprietate asupra cotei de 1/2 din terenul cu nr. cadastral *****și asupra casei de locuit cu construcțiile auxiliare, conform variantei II a actului de partajare din 12 iulie 2006, inclusiv cu includerea unei camere determinate de 17,6 m²; recunoașterea dreptului asupra terenurilor agricole cu nr. cadastrale ********** obligarea Agenției Servicii Publice la înregistrarea dreptului pretins și evacuarea reclamantei Ceban Vera din bunurile imobile menționate.
115. Colegiul civil reține că asemenea pretenții nu vizează simpla constatare a existenței unei cote ideale în cadrul proprietății comune, ci presupun individualizarea și atribuirea concretă a unor părți determinate din bunuri (camere, variante de împărțire, terenuri determinate), precum și producerea unor efecte specifice dreptului exclusiv (evacuarea). Aceste efecte nu pot fi dispuse decât în cadrul unei proceduri de partaj judiciar al bunurilor comune și/sau succesorale, care implică stabilirea posibilității de divizare, atribuirea concretă a cotelor, evaluarea bunurilor și administrarea probatoriului specific (inclusiv expertiză tehnică).
116. În lipsa unei învestiri corespunzătoare cu o cerere de partaj formulată în condițiile legii și a stabilirii posibilității de individualizare a drepturilor părților asupra bunurilor comune, instanța nu poate substitui din oficiu obiectul acțiunii reconvenționale și nu poate proceda la atribuirea unor bunuri determinate, după cum nu poate dispune evacuarea uneia dintre părți dintr-un bun asupra căruia nu este stabilit un drept exclusiv.
117. În aceste condiții, independent de constatările privind întinderea drepturilor ce decurg din regimul matrimonial ori succesiune, Colegiul constată că acțiunea reconvențională este neîntemeiată în forma în care a fost dedusă judecății, întrucât solicită efecte juridice care presupun partaj și individualizare, fără ca instanța să fie învestită cu o asemenea solicitare și fără prezentarea unui probatoriu indispensabil unei asemenea operațiuni.
118. Prin urmare, acțiunea reconvențională este neîntemeiată în forma dedusă judecății, iar soluția de respingere pronunțată de prima instanță este legală, chiar dacă unele dintre considerentele reținute de aceasta nu pot fi împărtășite în totalitate.
119. Pentru considerentele expuse, Colegiul civil constată că apelul declarat de Ipati Zinaida este întemeiat și urmează a fi admis, hotărârea Judecătoriei Anenii Noi (sediul central) din 11 septembrie 2019 urmând a fi casată în partea admiterii acțiunii formulate de Ceban Vera, cu pronunțarea unei noi soluții de respingere a acesteia ca neîntemeiată, cu menținerea acesteia în partea respingerii acțiunii reconvenționale**.**
120. În conformitate cu art. 385 lit. c), art. 389-390, art. 394 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,-

d e c i d e :

Se admite cererea de apel declarată de Ipati Zinaida.

Se casează parțial hotărârea Judecătoriei Anenii Noi (sediul central) din 11 septembrie 2019, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ceban Vera împotriva Ipati Zinaidei cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, evacuarea persoanelor,

înregistrarea dreptului de proprietate, compensarea cheltuielilor de judecată și la acțiunea reconvențională înaintată de Ipati Zinaida împotriva Ceban Verei cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, obligarea înregistrării dreptului de proprietate, evacuarea din bunurile imobile, în partea admiterii cererii de chemare în judecată înaintată de Ceban Vera împotriva Ipati Zinaidei cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, evacuarea persoanelor, înregistrarea dreptului de proprietate, compensarea cheltuielilor de judecată și în această parte se adoptă una nouă, prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Ceban Vera împotriva Ipati Zinaidei cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, evacuarea persoanelor, înregistrarea dreptului de proprietate, compensarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

În rest, hotărârea Judecătoriei Anenii Noi (sediul central) din 11 septembrie 2019 se menține.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni din data comunicării deciziei integrale.

Președintele completului Ruxanda Pulbere

Judecători Ala Malîi

Roman Pascari