Dosarul nr. 2-718/2024

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

06 martie 2025 mun. Hîncești,

Judecătoria Hîncești (sediul Central),
Instanța în componența:
Președintele ședinței, judecător - Valentina Suruceanu,
Grefier – Carolina Tintă,
Cu participarea:
Reprezentantului reclamantului, avocatul Anatolie Bunduchi împuternicit prin mandatul nr. 1942233 din 25.07.2024,
Pîrîtei – Bîta Vera,
Reprezentantului pîrîtei Bîta Vera, avocatul Marina Frecauțan împuternicită prin mandatul nr. 1916025 din 23.11.2022,
Reprezentantului copîrîtului Bîta Vitalie, avocatul Marina Frecauțan împuternicită prin mandatul nr. 2144273 din 05.08.2024,
În lipsa:
Pîrtului – Arcuș Gheorghe, citat legal prin ziarul de publicitate ”Dreptul” în conformitate cu art. 108 CPC,
Notarului – Murzac Olga care la data de 21.09.2022 a depus referință în care și-a expus opinia vis-a-vis de pretențiile reclamantei,

examinând în ***ședința de judecată publică în limba de stat*** pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Arcuș Elena împotriva lui Arcuș Gheorghe și Bîta Vera, intervenient accesoriu notar Olga Murzac privind constatarea nulității certificatului de moștenitor legal, declararea nulității absolute a contractului de vînzare-cumpărare și acțiunea reconvențională înaintată de Bîta Vera împotriva Elenei Arcuș, Arcuș Gheorghe, intervenient accesoriu Bîta Vitalie privind recunoașterea calității de dobînditor de bună-credință la încheierea contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil, recunoașterea valabilității contractului vînzare-cumpărare a bunului imobil și încasarea cheltuielilor judiciare,

a c o n s t a t a t :

Pretențiile și argumentele reclamantului:

La data de 01 martie 2022, Arcuș Elena a sesizat Judecătoria Hîncești, sediul Central cu acțiunea civilă înaintată împotriva lui lui Arcuș Gheorghe și Bîta Vera, intervenient accesoriu notar Olga Murzac privind constatarea nulității certificatului de moștenitor legal, declararea nulității absolute a contractului de vînzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, Arcuș Anastasia a fost mama reclamantei Arcuș Elena, care a decedat la data de *****, fapt confirmat prin certificatul de deces nr. ***** eliberat de către Serviciul Stare Civilă ***** la data de *****. Potrivit contractului de vînzare-cumpărare nr. ***** din *****, Arcuș Anastasia a dobîndit cu drept de proprietate bunul imobil cu nr. cadastral ***** teren pentru construcție și casa individuală de locuit cu nr. cadastral *****.*****, precum și construcția accesorie cu nr. cadastral nr. *****.*****. La data de ***** a decedat mama reclamantei-Arcuș Anastasia. În timpul vieții defuncta nu a perfectat5 testament, respectiv în cazul dat nu sunt aplicate regulile moștenirii legale. În calitate de moștenitori legali de gradul*****ai defunctei Arcuș Anastasia sunt Arcuș Elena și

Arcuș Gheorghe. În timpul vieții defunctei, reclamanta împreună cu mama exercita personal și exclusiv posesia, administrarea și folosința supra imobilului indicat, achitarea serviciilor comunale aferente imobilului, plata impozitelor etc. După plasarea petiționarei în detenție în bunul imobil au rămas să locuiască copiii săi împreună cu bunica. După decesul defunctei Arcuș Anastasia, reclamanta a fost în imposibilitate de a se prezenta la notar pentru depunerea declarației privind acceptarea succesiunii deoarece executa pedeapsa în Penitenciarul nr. 7 Rusca. Menționează că, în temeiul art. 1500 alin.(1) Cod civil (redacția veche a Codului civil), Arcuș Elena are calitate de moștenitor de gradul I, deoarece potrivit normei menționate în cazul succesiunii legale, moștenitorii au dreptul de cotă egală. Legătura de rudenie dintre defuncta Arcuș Anastasia și petiționara Arcuș Elena se confirmă prin certificatul de naștere. Deși pîrîtul Arcuș Gheorghe cunoștea că Arcuș Elena are vocație succesorală și își execută sentința în Penitenciarul nr. 7 Rusca, intenționat a tăinuit notarului la care a deschis dosarul succesoral, faptul existenței încă a unui succesor legal și a însușit doar pentru el bunurile ce formează masa succesorală și anume bunul imobil cu nr. cadastral ***** teren pentru construcție și casa individuală de locuit cu nr. cadastral *****.*****, precum și construcția accesorie cu nr. cadastral nr. *****.*****. În temeiul certificatului de moștenitor legal nr. ***** eliberat și autentificat de notarul Murzac Olga la data de *****, pe numele lui Arcuș Gheorghe a fost încheiat contractul de vînzare-cumpărare nr. *****între Arcuș Gheorghe și Bîta Vera la data de *****, autentificat de notarul Murzac Olga. Dar fiind faptul că pîrîtul Arcuș Gheorghe a dus în eroare notarul cu referire la cercul de moștenitori, reclamanta solicită declararea nulă a certificatului de moștenitor legal br. ***** eliberat și autentificat de notarul Murzac Olga la data de *****, pe numele lui Arcuș Gheorghe. La eliberarea și autentificarea certificatului de moștenitor legal nr. ***** notarul Murzac Olga a încălcat prevederile legale, care conduc la nulitatea actului juridic civil și anume nu a verificat cercul de moștenitor. Avînd în vedere faptul că contractul de vînzare-cumpărare nr. *****a fost încheiat între Arcuș Gheorghe și Bîta Vera la data de *****, în baza contractului de moștenitor care cade sub incidența nulității solicită anularea contractului.

Solicită reclamanta, constatarea nulității certificatului de moștenitor legal nr. *****, eliberat și autentificat de notarul Murzac Olga, la data de *****, pe numele lui Arcuș Gheorghe; declararea nulității absolute a contractului de vînzare-cumpărare nr. *****încheiat între Arcuș Gheorghe și Bîta Vera la data de ***** autentificat de notarul Murzac Olga.

Potrivit fișei de repartizare a cererii, la data de 01 martie 2022 cauza respectivă a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Natalia Berbec.

Prin hotărîrea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 02 noiembrie 2022 a fost admisă acțiunea înaintată de Arcuș Elena.

Prin decizia Colegiului civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 23 aprilie 2024, a fost admisă cererea de apel declarată de către avocatul Frecăuțan Marina în interesele Verei Bîta, casată hotărîrea, și trimiterea cauzei spre rejudecare, în aceiași instanță, în alt complet de judecată.

Astfel, potrivit fișei de repartizare a dosarului, la data de 08.07.2024 cauza respectivă a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Valentina Suruceanu.

Obiecţiile pîrîtului:

În cadrul şedinţei de judecată din data de 25 iulie 2024, avocatul Maria Frecauțan în interesele pîrîtei Vera Bîta a înaintat cerere reconvenţională prin care solicită recunoașterea calității de dobînditor de bună – credință a Verei Bîtă la încheierea contractului de vînzare-

cumpărare a bunului imobil, recunoașterea valabilității contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****din ***** prin care Arcuș Gheorghe a vîndut, iar Bîta Vera a cumpărat bunurile imobile cu nr. cadastrale: *****, *****.***** și *****.***** amplasate în or. ***** str. *****, precum și încasarea în mod solidar a cheltuielilor de judecată, iar referitor la cererea inițială urmează a fi respinsă parțial.

În motivarea cererii reconvenționale, reprezentantul reclamantei (pîrîtei reieşind din cererea iniţială) a indicat, că la data de ***** a fost încheiat contractul de vînzare-cumpărare a imobilului nr. *****între Arcuş Gheorghe şi Bîta Vera, autentificat de notarul Murzac Olga, potrivit căruia vânzătorul a înstrăinat, iar cumpărătorul a procurat contra sumei de 8 000 Euro, bunurile imobile cu nr. cadastral *****, nr. cadastral *****.***** şi nr. cadastral *****.*****, amplasate în or. *****, str. *****. La momentul încheierii contractului de vînzare-cumpărare a imobilului nr *****careva interdicţii de înstrăinare a bunului nu existau, iar în virtutea principiului libertăţii contractuale, aşa cum vânzătorul dispunea de dreptul garantat de proprietate asupra bunului său, acesta a vândut în mod legal. Astfel, reclamanta Bîta Vera este un dobînditor de bună-credinţă a bunului imobil obiect al contractului de vînzare-cumpărare contestat, aceasta a dobîndit bunurile cu titlu oneros şi neavînd cunoştinţă despre existenţa înţelegerilor între fraţi. Or. însuşi pîrîta a afirmat în cadrul -judecarii pricinii în instanţa de fond că dînsa a fost prezentă la funerariile mamei sale, unde a avut înţelegere cu fratele său Arcuş Gheorghe. Anume din acest motiv Arcuş Elena nu a depus în termen declaraţie de acceptare a moştenirii, iar aceste circumstanţe, nu pot vicia legalitatea contractului de vînzare-cumpărare încheiat ulterior.

Consideră că legea oferă suficiente garanţii dobînditorului Bîta Vera, de a-şi apăra dreptul său de proprietate dobîndit în temeiul contractului de vînzare-cumpărare încheiat cu Arcuş Gheorghe la data de *****. În speţă, reclamanta Bîta Vera a acţionat cu bună-credinţă la încheierea contractului de vînzare-cumpărare contestat în pricină, Arcuş Gheorghe era proprietarul bunului, fapt confirmat inclusiv în faţa notarului. Respectiv, ultima nefiind profesionist, nu a cunoscut şi nici nu a avut cum să cunoască despre apariţia ulterioară a cărorva vicii juridice faţă de bunul cumpărat, iar încheierea contractului în faţa notarului a constituit pentru ultima o garanţie suficientă pentru a miza dobîndirea legală a proprietăţii. Or, în pricină nu au fost administrate probe care ar demonstra că reclamanta ar fi acţionat cu rea-credinţă la încheierea actului juridic contestat. Raportînd raţionamentele Curţii Europene la circumstanţele oricinii, se constată în speţă, ingerinţa statului prin intermediul instanţei de judecată în dreptul de proprietate dobîndit de Bîtă Vera prin contractul contestat în pricină, nu răspunde cerinţelor prevăzute pentru compatibilitatea acesteia cu Convenţia europeană şi anume ingerinţa nu este prevăzută de lege, aşa cum legea protejează dobînditorul cu bună credinţă şi nu oferă premise de anulare a actului juridic încheiat cu bună-credinţă; dreptul legat depăşete interesul general urmărit, iar toate acestea, denotă disproporţionalitatea ingerinţei cu scopul urmărit. Or, în sensul disproporţionalităţii ingerinţei cu scopul urmărit, la moment reclamanta Bîta Vera, prin edificarea lucrărilor de reparaţie şi reconstrucţie a casei de locuit, a crescut considerabil valoarea bunului imobil obiect al contractului de vînzare-cumpărare nulitatea căruia se solicită în pricină. Avînd în vedere că din ansamblul de probe administrate în cauză nu rezultă comportamentul de rea-credinţă a reclamantei, solicită instanţei de judecată de a recunoaşte calitatea de dobînditor de bună-credinţă a Verei Bîta în raport cu dobîndirea dreptului său de proprietate asupra bunului imobil vizat în litigiu.

Solicită avocatul Maria Frecauţan în intereselei Verei Bîta recunoaşterea calităţii de dobînditor de bună-credinţă a reclamantei Bîta Vera la încheierea contractului de vînzare-

cumpărare a bunului imobil nr. *****din *****; Recunoaşterea valabilităţii contractului de vînzare cumpărare a bunului imobil nr. *****din *****, prin care Arcuş Gheorghe a vîndut. iar Bîta Vera a cumpărat bunurile imobile cu nr. cadastral *****, nr. cadastral *****.***** şi nr. cadastral *****.*****, amplasate în or. *****, slr. *****: încasarea din contul Elenei Arcuş şi Arcuş Gheorghe, în mod solidar a cheltuielilor de judecată suportate.

Poziția participanților la proces.

În ședința de judecată reclamanta (pîrîta reieşind din cererea reconvenţională) Arcuş Elena fiind citată legal, nu s-a prezentat, citaţiile fiind restituite în adresa instanţei cu menţiunea factorului poştal „ nereclamat” (f.d. 191-192, 195-196,210-211),fiind astfel admisă reprezentarea intereselor acesteia de către avocatul Anatolie Bunduchi, cu judecarea cererii în absenţa acesteia.

Reprezentantul reclamantei (pîrîtei) Arcuş Elena , avocat Anatolie Bunduchi a susţinut cererea de chemare în judecată din motivele de fapt şi de drept indicate şi a solicitat admiterea integrală a acesteia. Referitor la cererea reconvenţională a indicat că nu o recunosc şi a solicitat respingerea acesteia.

Pîrîtul Arcuş Gheorghe , fiind citat legal, cu aviz de recepție, nu s-a prezentat, citaţiile fiind restituite cu menţiunea factorului poştal „ nereclamat” (f.d. 193-194, 200-201, 212-213).

În scopul respectării drepturilor pîrîtului la un proces echitabil, în sarcina părții reclamante s-a pus să asigure citarea publică a lui Arcuş Gheorghe. Respectiv, pîrîtul Arcuş Gheorghe, fiind citat public, fapt adeverit prin extrasul din Ziarul Dreptul din 21.02.2025 (f.d. 218), în şedinţa de judecată, nu s-a prezentat.

Urmare a celor constatate supra, în conformitate cu prevederile art. 108, 206 alin. (3) CPC, instanţa a dispus judecarea cauzei în absenţa părții pîrîte înştiinţate legal şi public despre data și ora ședinței de judecată.

Pîrîta (reclamanta reieşind din cererea reconvenţională) Bîtă Vera a indicat că nu recunoaşte cererea de chemare în judecată, solicitînd respingerea acesteia şi admiterea cererii reconvenţionale.

Pîrîtul (intervenient accesoriu reieşind din cererea reconvenţională) Bîtă Vitalie fiind citat legal, cu aviz de recepţie, contra semnătură nu s-a prezentat (f.d. 202,205), fiind astfel admisă reprezentarea intereselor acestuia de către avocatul Marina Frecăuţan, cu judecarea cererii în absenţa acestuia.

Reprezentantul pîrîţilor (reclamant şi intervenient accesoriu reieşind din cererea reconvenţională) Bîta Vera şi Bîta Vitalie, avocat Marina Frecăuţan nu a susținut cererea de chemare în judecată, a solicitat respingerea integrală a acesteia cu admiterea cererii reconvenţionale.

Pîrîta Notar Murzac Olga în ședința de judecată nu s-a prezentat, iar la 21.09.2022 în secţia evidenţă şi documentare procesuală a Judecătoriei Hînceşti, sediul Central a înregistrat referință asupra cererii de chemare în judecată, precum şi a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

În motivarea referinţei indică, că la data de 18.01.2018 la sediul Biroului notarului Murzac Olga s-a prezentat cet. Arcuş Gheorghe, născut la *****, cod personal *****, cu solicitare de deschidere a dosarului succesoral după decesul mamei sale Arcuş Anastasia, decedată la *****. În declaraţia de acceptare a succesiunii, cunoscând sancţiunile prevăzute de art. 352 prim a Codului Penal al R. Moldova privind falsul în declaraţii, Arcuş Gheorghe a declarat că este unicul moştenitor. Conform art. 1517 al Codului Civil (în redacţia pînă la

01.03.2019) termenul de acceptare a succesiunii este de 6 luni de la data deschiderii ei, adică din data decesului persoanei, respectiv Arcuş Gheorghe s-a adresat în termen. Arcuş Gheorghe a prezentat toate actele necesare pentru a intra în proprietatea bunurilor succesorale care aparţineau defunctei Arcuş Anastasia şi respectiv la data de *****, a primit Certificatul de moştenitor legal asupra bunului imobil nr. cadastral *****, situat în r-ul *****, mun. *****, str. *****. Menţionează că din data deschiderii (*****) pînă la eliberarea certificatului de moştenitor (*****) a trecut mai mult de 3 ani, respectiv Arcuş Elena avea la dispoziţie suficient timp de a se adresa la notar şi a declara că este moştenitoarea de gradul*****a cet. Arcuş Elena şi să pretindă la masa succesorală, ceea ce Arcuş Elena nu a făcut. La data de ***** cet. Arcuş Gheorghe a prezentat toate actele necesare pentru vânzarea bunului imobil nr. cadastral *****, situat în r-ul *****, mun. *****, str. *****. Ştiind că dosarul succesoral a fost gestionat de ea și că cet. Arcuş Gheorghe a fost unicul moştenitor, în atîţia ani alţi moştenitori nu s-au adresat pentru a pretinde la moştenire, a perfectat tranzacţia de vînzare-cumpărare. Altă informație nu deține.

Constatările și concluziile instanței de judecată, legislația pertinentă:

Studiind cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, audiind opinia participanţilor la proces, examinând probele administrate întru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speța, instanța de judecată consideră necesar de a respinge cererea de chemare în judecată, precum şi de a respinge cererea reconvenţională din următoarele considerente:

În corespundere cu articolul alin. (1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime. În conformitate cu prevederile articolului 5 alin.(1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime. 49. C

Conform articolului 9 din Codul civil, (1) drepturile şi obligațiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi şi obligații civile, pornind de la principiile legislației civile. (2) Drepturile şi obligațiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor şi obligațiilor civile; c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligații; d) în urma creării şi dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogățirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.

Potrivit articolului 10 alin. (1) din Codul civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară.

Conform prevederilor art. 117 alin. (1) Cod procedură civilă, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.

Potrivit prevederilor art. 118 alin. (1, 3) Cod procedură civilă, (1) Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. (3) Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform prevederilor art. 121 Cod procedură civilă, Instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Instanţa judecătorească, conform art. 130 alin. (1) Cod procedură civilă, 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. (2) Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. (3) Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

În conformitate cu art. 239 Cod procedură civilă, Hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

În temeiul articolului 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, 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.

La caz, din înscrisurile prezentate şi analizate în cadrul cercetării judecătoreşti, instanţa a constatat, că:

Potrivit certificatului de naștere eliberat la *****.*****.***** act de naștere nr. ***** din *****.*****, se reţine, că mama reclamantei Arcuș Elena este Arcuș Anastasia (f.d. 8).

Potrivit certificatului de deces seria/nr. ***** eliberat la *****.*****.*****, se reţine că cet. Arcuș Anastasia a decedat la data de ***** (f.d. 9).

Dat fiind, că Arcuș Anastasia a decedat la *****, la caz vor fi aplicabile prevederile legale, Codul civil, de până la modernizare 01.03.2019.

Prin contractul de vânzare-cumpărare *****din*****, se confirmă că Arcuș Anastasia a procurat casa de locuit cu anexe și terenul agricol situat în or. ***** str. *****, contract ce a fost înregistrat la OCT ***** la ***** (f.d.12-13).

Reieşind din Confirmarea privind lipsa înregistrării dosarului succesoral din ***** se reţine, că la moment în Registrul dosarelor succesorale şi a testamentelor nu este deschisă procedura succesorală, după decesul cet. Arcuș Anastasia (f.d.17).

Totodată, prin Confirmarea înregistrării dosarului succesoral se constată, că după decesul cet. Arcuș Anastasia, cet. Arcuș Gheorghe a depus declaraţia nr. ***** din ***** (f.d.16).

Potrivit Certificatului de moștenitor legal nr. ***** din *****, notarul Murzac Olga atestă, că moștenitor al averii cet. Arcuș Anastasia este cet. Arcuș Gheorghe, iar averea succesorală pentru care s-a eliberat certificatul de moștenitor legal a constituit: teren pentru construcții cu suprafața de ***** h, nr. cadastral *****; casa de locuit individual, cu

suprafața de ***** m.p. cu nr. cadastral *****.*****; construcție accesorie cu suprafața de ***** m.p. cu nr. cadastral *****.***** situate în or. ***** str. ***** (f.d. 14).

Prin Declarația din *****, Arcuș Gheorghe a acceptat prin intrarea în posesiunea patrimoniului succesoral moştenirea rămasă după decesul mamei -Arcuş Anastasia**,** decedată la data de *****, în legătură cu care fapt, cunoscând sancţiunile prevăzute de art. 352[1] Cod Penal al R. Moldova privitor la falsul în declaraţii, solicită şi declară următoarele: 1. Ultimul domiciliu**.** Ultimul domiciliu al celui ce a lăsat moştenirea este: R. Moldova, mun. *****, str. *****. 2. Patrimoniul succesoral. Patrimoniul succesoral este constituit din active: 2.1. bunul imobil, situat în mun. *****, str. *****, (proprietate personală); 3. Pasivele moştenirii. Nu dispune de informaţii despre existenţa pasivelor şi creditorilor celui ce a lăsat moştenirea; 4. Cercul de moştenitori. Cel ce a lăsat moştenirea: Declară că nu dispune de informaţii despre existenţa altor moştenitori legali de clasa*****sau testamentari. Caracterul ireversibil: Consecinţele acceptării succesiunii, la fel precum că acceptarea poartă un caracter universal şi ireversibil, îi sunt cunoscute. Reieşind din cele expuse, roagă să fie deschisă procedura succesorală, eliberarea certificatelor de moştenitor legal, care ar confirma dreptul la moştenirea patrimoniului menţionat (f.d. 15).

Astfel, la data de *****, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare între Arcuș Gheorghe în calitate de vânzător care a vândut cumpărătorului Bîtă Vera, terenul pentru construcții cu suprafața de ***** ha, nr. cadastral *****, casa de locuit individual cu suprafața de ***** m.p. cu nr. cadastral *****.*****; casa de locuit individual cu suprafața de ***** m.p , cu nr. cadastral *****.***** situate în mun. ***** str. *****, contract autentificat de notarul Murzac Olga la data de ***** cu nr. *****(f.d. 10-11).

În conformitate cu prevederile art.1440 Cod Civil (redacția Legii 2002) succesiunea se deschide în urma decesului persoanei fizice sau declarării morţii ei de către instanţa de judecată. Momentul deschiderii succesiunii se consideră cel al decesului persoanei care a lăsat moştenirea sau data rămânerii definitive a hotărârii judecătoreşti privind declararea morţii lui.

Potrivit art. 1432 Cod civil (până la modernizarea din 01.03.2019), moştenirea este transmiterea patrimoniului unei persoane fizice decedate (cel ce a lăsat moştenirea) către succesorii săi. Moştenirea este o transmisiune de drepturi pentru cauză de moarte, universală, unitară şi indivizibilă. Moştenirea are loc conform testamentului (succesiune testamentară) şi în temeiul legii (succesiune legală).

Deci, prin moştenire se înţelege transmiterea patrimoniului (totalitatea drepturilor şi obligaţiilor patrmoniale care pot fi evaluate în bani, privite ca o sumă de valori active şi pasive, strîns legate între ele, aparţinînd unor persoane fizice) unei persoane fizice decedate către una sau mai multe persoane în viaţă. Prin moştenire, se înțelege, stingerea drepturilor şi obligaţiilor unei persoane, cauzată de moartea ultimei şi naşterea unor drepturi sau obligaţii similare, prin conţinutul său sau a unor drepturi şi obligaţii analogice în activul şi pasivul persoanelor recunoscute de lege sau testament în calitate de moştenitori.

Obiectul transmisiunii succesorale îl constituie patrimoniul persoanei fizice decedate, privit ca o universalitate juridică. Altfel spus, obiectul transmisiunii succesorale îl constituie totalitatea drepturilor şi obligaţiilor, care au valoare economică şi au aparţinut celui care lasă moştenirea.

Întrucît patrimoniul celui care lasă moştenirea este privit ca un tot unitar, rezultă că şi moştenirea este, în principiu, unitară. Prin urmare, transmisiunea succesorală este guvernată de aceleaşi norme juridice, fără a se face deosebire între bunurile succesorale după natura şi originea lor.

Principiul indivizibilităţii transmisiunii moştenirii rezultă din unitatea patrimoniului succesoral. Acceptarea sau renunţarea la moştenire comportă un caracter indivizibil, neputînd avea ca obiect numai o parte din moştenire. Un moştenitor nu poate să accepte sau să renunţe doar la o parte din moştenire, el va accepta moştenirea, conform vocaţiei succesorale sau va renunţa la ea.

După izvorul ei, moştenirea poate fi de două feluri: legală şi testamentară. Moştenirea este testamentară dacă transmisiunea moştenirii are loc în baza unui testament, adică cel ce a lăsat moştenirea a desemnat prin propria voinţă acele persoane care îl vor moşteni. Moştenirea este legală dacă cel ce a lăsat moştenirea nu a întocmit un testament.

Potrivit art. 1433 alin. (1) Cod civil (până la modernizare 01.03.2019), pot fi moştenitorii, în cazul succesiunii: a) testamentare, persoanele care se aflau în viaţă la momentul decesului celui ce a lăsat moştenirea, precum şi cele care au fost concepute în timpul vieţii celui ce a lăsat moştenirea şi s-au născut vii după decesul acestuia, indiferent de faptul dacă sînt sau nu copiii lui, precum şi persoanele juridice care au capacitate juridică civilă la momentul decesului celui ce a lăsat moştenirea; b) legale, persoanele care se aflau în viaţă la momentul decesului celui ce a lăsat moştenirea, precum şi copii celui ce a lăsat moştenirea concepuţi în timpul vieţii lui şi născuţii vii după decesul acestuia.

Conform art. 1499 alin. (1) Cod civil, moştenirea legală, adică trecerea patrimoniului defunctului către persoanele menţionate în lege, se aplică în cazul în care cel ce a lăsat moştenirea nu a lăsat nici un testament.

Articolul 1500 alin. (1) lit. a) Cod civil stipulează, că, în cazul succesiunii legale, moştenitorii cu drept de cotă egală sînt: a) de clasa*****– descendenţii (fiii şi fiicele celui ce a lăsat moştenirea, la fel şi cei născuţi vii după decesul lui, precum şi cei înfiaţi), soţul supravieţuitor şi ascendenţii privilegiaţi (părinţii, înfietorii) celui ce a lăsat moştenirea.

Potrivit art. 1516 alin. (3) Cod civil, succesiunea se consideră acceptată cînd moştenitorul depune la notarul de la locul deschiderii succesiunii o declaraţie de acceptare a succesiunii sau intră în posesiunea patrimoniul succesoral.

Or, regula generală de dobândire a succesiunii constă în faptul că, pentru a o dobândi, moștenitorul, fie testamentar sau legal, trebuie să o accepte.

Acceptarea succesiunii este un act juridic unilateral prin care moştenitorul îşi exprimă propria sa voinţă de a primi moştenirea şi, respectiv, de a deveni în viitor proprietarul bunului moştenit. Legislația civilă (până la modernizarea Codului civil din 01.03.2019) prevedea două modalități de acceptare a succesiunii: prima – succesiunea se consideră acceptată când moştenitorul depune la notarul de la locul deschiderii succesiunii o declaraţie de acceptare a succesiunii și a doua – succesiunea se consideră acceptată când moştenitorul intră în posesiunea patrimoniului succesoral.

Așa dar, acceptarea succesiunii poate fi efectuată prin una din cele două modalităţii: formal, prin depunerea declaraţii de acceptare a succesiunii la notar; de fapt, prin întrarea în posesia patrimoniului succesoral, care este însoţită de acţiunile legate de administrarea şi utilizarea acesteia. Iar, acceptarea succesiunii prin intermediul modalitaţilor enumerate, indiferent de modalitatea aleasă de moştenitor, trebuie efectuată în termen de 6 luni după deschiderea succesiunii.

În speță , Arcuș Anastasia a decedat la ***** și nu a perfectat testament, iar potrivit normelor legale citate supra, moștenitori legali de clasa*****cu drept de a culege succesiunea defunctei Arcuş Anastasia sunt copii aceştia – Arcuş Elena şi Arcuş Gheorghe.

Conform prevederilor art. 35 alin. (1) din Legea nr. 1453 din 8 noiembrie 2002 cu privire la notariat (în vigoare la data emiterii certificatelor de moștenitor), notarul îndeplinește următoarele acte notariale: a) autentificarea actelor juridice (testamente, procuri, contracte); b) procedura succesorală notarială şi eliberarea certificatului de moştenitor.

Iar dispoziţiile art. 1556 Cod civil stipulează că, persoanele recunoscute ca moştenitori pot cere notarului de la locul deschiderii succesiunii eliberarea certificatului de moştenitor.

Potrivit principiului priorităţii clasei de moştenitori, moştenitorii din clasele inferioare vor veni la moştenire numai în cazul inexistenţei, renunţării, declarării nedemnităţii sau dezmoştenirii succesorilor din clasele superioare, în ordinea stabilită de art.1500 Cod civil.

Conform prevederilor art. 1501 Cod civil, moştenitorii de clasă posterioară sînt chemaţi la succesiune legală numai dacă lipsesc moştenitori din clasele precedente sau dacă aceştia nu acceptă ori refuză succesiunea. Ei sînt chemaţi la succesiune şi în cazul în care toţi moştenitorii de clasele precedente au fost decăzuţi din dreptul la succesiune.

Potrivit art. 1516 alin. (2-3) Cod civil, succesiunea este acceptată de succesor indiferent de faptul dacă este testamentar sau succesor legal. Succesiunea se consideră acceptată cînd moştenitorul depune la notarul de la locul deschiderii succesiunii o declaraţie de acceptare a succesiunii sau intră în posesiunea patrimoniului succesoral.

Norma art. 1517 Cod civil stipulează, că termenul de acceptare a succesiunii este de 6 luni de la data deschiderii ei.

În corespundere cu prevederile art. 1557 alin.(1-2) Cod civil, certificatul de moştenitor se eliberează după 6 luni din ziua deschiderii succesiunii, în orice timp. Certificatul de moştenitor se eliberează pînă la expirarea termenului de 6 luni dacă notarul dispune de suficiente dovezi că, în afară de persoanele care solicită eliberarea certificatului, nu există alţi moştenitori.

Potrivit art.64 alin.(5) din Legea cu privire la notariat, notarul până la eliberarea certificatului de moştenitor legal a stabilit cercul de persoane, care au dreptul la succesiune şi la rezerva succesorală, prevenind moştenitorul despre răspunderea ce îi revine pentru tăinuirea faptului existenţei altor moştenitori.

După cum rezultă din materialele cauzei, Arcuş Elena şi Arcuş Gheorghe sunt copii biologici ai Anastasiei Arcuş.

În speţă, pîrîtul Arcuş Gheorghe s-a adresat la Notarul Murzac Olga pentru deschiderea dosarului succesoral după decesul mamei Arcuş Anastasia, decedată la ***** asupra averii acesteia, indicînd că nu dispune de informaţii despre existenţa altor moştenitori legali de clasa*****sau testamentari.

Drept urmare, la ***** Notarul Murzac Olga a eliberat Certificat de moştenitor legal nr. ***** prin care atestă, că moştenitor al averii cet. Arcuş Anastasia, decedată la ***** este cet. Arcuş Gheorghe, iar averea succesorală pentru care s-a eliberat prezentul certificat constă din: teren pentru construcții cu suprafața de ***** h, nr. cadastral *****; casa de locuit individual, cu suprafața de ***** m.p. cu nr. cadastral *****.*****; construcție accesorie cu suprafața de ***** m.p. cu nr. cadastral *****.***** situate în or. ***** str. *****. Mai mult, Notarul la eliberarea certificatului de moștenitor legal a constatat, că imobilul indicat supra i-a aparţinut cet. Arcuş Anastasia în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.***** din *****, autentificat de notarul Raisa Tudos, cu sediul în or. *****, înregistrat la OCT ***** cu nr. ***** la *****, fapt confirmat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile nr. ***** eliberat la ***** de IP Agenţia Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Hînceşti.

Subsecvent, instanţa notează că, deşi reclamanta Arcuş Elena este fiica biologică a defunctei Arcuş Anastasia, respectiv este moştenitor de gr.*****asupra averii succesorale după decesul Anastasiei Arcuş nu a prezentat careva probe care să confirme că după decesul ultimei s-a adresat la notar întru inițierea procedurii de acceptare a succesiunii ca fiind moștenitor legal, cît și nu a prezentat careva probe că după decesul mamei sale s-a adresat la notar cu solicitarea de a accepta sucesiunea.

Potrivit materialelor cauzei, instanţa atestă şi asupra faptului, că la momentul decesului cet. Arcuş Anastasia, reclamanta Arcuş Elena ispăşea pedeapsa cu închisoare în Penitenciarul nr. 7 Rusca, fiind eliberată din penitenciar la data de *****, după executarea efectivă şi integrală a pedepsei, fapt confirmat prin Adeverinţa nr. *****din ***** (f.d. 176).

La caz, instanța reține declarația reclamantei potrivit căreia ultima a fost prezentă la înmormântarea mamei sale, or potrivit răspunsului eliberat de directorul Penitenciarului nr.7 Rusca se confirmă faptul că la data de 15.10.2021 condamnata Arcuș Elena a avut întrevedere de scurtă durată cu fratele ei Arcuș Gheorghe (f.d.18).

Astfel, reclamanta Arcuş Elena prin cererea de chemare în judecată invocă, că a fost în imposibilitate de a se prezenta la notar pentru a depune declaraţie privind acceptarea succesiunii după decesul mamei, Arcuş Elena deoarece executa pedeapsa în Penitenciarul nr. 7 Rusca.

Potrivit pct. 284 din Statutul executării pedepsei de către condamnați, aprobat prin Hotărirea Guvernului nr. 583/2006, întrevederile cu alte persoane se acordă doar în următoarele cazuri excepţionale, cu notarii, în vederea autentificării unor acte civile care nu poate fi efectuată de către administraţia penitenciarului - doar întrevederi de scurtă durată.

Totodată, conform Capitolului V din *Ordinul nr. 503 din 03.12.2020, prin care a fost aprobată instrucțiunea privind procedura de autentificare a procurilor de către directorii instituțiilor penitenciare*, directorii instituțiilor penitenciare vor acțiunea doar in limita competențelor conferite prin art. 374 alin. (4) lit. c) din Codul civil, fără a dispune de dreptul de a autentifica alte acte ce țin de activitatea notarială. Pentru cazurile in care deținutul a solicitat autentificarea unei procuri in fața unui notar, în special, in chestiuni ce țin de înstrăinarea sub orice formă a bunurilor aflate in proprietatea sa sau autentificarea altor acte, administrația instituției penitenciare va asigura accesul notarului in incinta instituției și interacțiunea cu deținutul. Accesul notarului in instituția penitenciară are loc in condițiile pct. 284 din Statutul executării pedepsei de către condamnați, aprobat prin Hotărirea Guvernului nr. 583/2006.

Respectiv, reclamanta Arcuş Elena, în temeiul art.118 CPC, nu a prezentat careva probe/înscrisuri ce ar confirma că s-a adresat administraţiei Penitenciarului nr. 7 Rusca cu cerere prin care să solicite întrevedere şi să fie permis accesul notarului în instituţia penitenciară întru iniţierea procedurii de acceptare a succesiunii asupra averii succesorale după decesul mamei Arcuş Anastasia ca fiind moştenitor legal.

În situaţia dată, instanţa va respinge argumentul reclamantei Arcuş Elena precum că a fost în imposibilitate de a se prezenta la notar pentru a depune declaraţie privind acceptarea succesiunii după decesul mamei, Arcuş Elena deoarece executa pedeapsa în Penitenciarul nr. 7 Rusca, deoarece deşi ultima se deţinea în instituţia penitenciară, în temeiul pct. 284 din Statutul executării pedepsei de către condamnați, aprobat prin Hotărirea Guvernului nr. 583/2006 urma să-şi valorifice dreptul de a solicita întrevedere cu un notar, fapt ce nu a fost efectuat de către reclamantă.

De asemenea, instanţa va reţine şi cele indicate de către Notarul Murzac Olga în referinţa prezentată instanţei , şi anume „ ... din data deschiderii (*****) pînă la eliberarea certificatului de moştenitor (*****) a trecut mai mult de 3 ani, respectiv Arcuş Elena avea la dispoziţie suficient timp de a se adresa la notar şi a declara că este moştenitoarea de

gradul*****a cet. Arcuş Elena şi să pretindă la masa succesorală, ceea ce Arcuş Elena nu a făcut... „.

Drept urmare, reieșind din materialele cauzei analizate supra, instanța reține că în speță doar pîrîtul Arcuș Gheorghe și-a manifestat dorința de a accepta averea succesorală după decesul Anastasiei Arcuş, fapt confirmat prin Certificatul de moștenitor legal nr. ***** din *****, iar un atare fapt lipsește la reclamanta Arcuş Elena.

Respectiv, din analiza dispoziţiilor legale sus citate, este de înţeles că certificatul de moştenitor este înscrisul oficial prin care se concretizează încheierea procedurii notariale succesorale şi prin care se constată de către notar, cu efect retroactiv de la data deschiderii succesiunii, atât calitatea de succesor legal sau testamentar a celor care prin acceptarea moştenirii şi-au consolidat vocaţia succesorală faţă de persoana decedată, cât şi prin componenţa masei succesorale şi întinderea drepturilor succesorale ale fiecărui moştenitor.

Mai mult, atît din materialele cauzei, cît și în cadrul cercetării judecătoreşti instanța a stabilit că, după decesul cet. Arcuş Anastasia, reclamanta Arcuş Elena, nu a depus la organul notarial al locului deschiderii succesiunii o declaraţie de acceptare a succesiunii, fapte ce indică asupra netemeiniciei pretenției cu privire la anularea certificatului de moștenitor legal nr. ***** din ***** eliberat de notarul Murzac Olga.

Or, într-un litigiu succesoral, pentru ca o persoană să poată pune problema nulității unor acte de transmitere a drepturilor succesorale la încheierea cărora ea nu a participat, mai întâi de toate trebuie să probeze calitatea sa de succesor și faptul că prin acele acte lui i s-ar fi încălcat careva drepturi, în caz contrar persoana nu ar putea legitima un ”interes născut și actual” pentru declararea nulității actelor juridice.

În speță, acest lucru este inadmisibil, având în considerare că reclamanta neavând calitatea de succesor (nici certificat de moștenitor, nici certificat de calitate de moștenitor), solicitînd declararea nulității unui act juridic pe motivul că i s-ar fi încălcat drepturile lui de moștenitor.

Prin urmare, la caz, nu sunt stabilite motive pentru anularea certificatului de moștenitor legal nr.***** din ***** eliberat de notarul Murzac Olga pe numele lui Arcuş Gheorghe, or, cele invocate de reclamantă nu constituie temei legal de nulitate a actului menționat, motiv din care instanţa ajunge la concluzia de a respinge cerinţa cu privire la anularea certificatului de moștenitor legal nr. ***** din ***** eliberat de notarul Murzac Olga.

Subsecvent, avînd în vedere constatările sus enunţate în raport cu respingerea cerinței cu privire la anularea certificatului de moștenitor legal se concluzionează că, cerinţa privind declararea nulității contractului de vînzare-cumpărare nr. *****încheiat între Arcuş Gheorghe şi Bîta Vera la data de *****, autentificat de notarul Murzac Olga, la fel este pasibilă respingerii ca neîntemeiată, or, instanța nu a sesizat careva temeiuri ce ar duce la nulitatea acestuia, iar prin efectul legii se consideră valabil.

Conform prevederilor art. 16 alin. (1) lit.c) Cod civil, apărarea dreptului civil se face, în condiţiile legii, prin constatarea sau, după caz, declararea nulităţii actului juridic.

În acord cu prevederile art. 308 Cod civil, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

Articolul 327 alin.(1) Cod civil stipulează că, actul juridic este nul dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes general (nulitate absolută).

Potrivit art. 328 alin.(1) Cod civil prevede că nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acţiune, cît şi pe cale de excepţie, de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanţilor la proces.

Raportând la caz prevederile enunţate în colaborare cu cele stabilite, instanţa de judecată conchide că conform contractului de vânzare-cumpărare nr. *****din ***** Budăi Vera a achiziționat bunurile imobile - terenul pentru construcții cu suprafața de ***** ha, nr. cadastral *****, casa de locuit individual cu suprafața de ***** m.p. cu nr. cadastral *****.*****; casa de locuit individual cu suprafața de ***** m.p , cu nr. cadastral *****.***** situate în mun. ***** str. *****, contract autentificat de notarul Murzac Olga.

Deci, acest contract de vânzare-cumpărare a fost încheiat între părţi cu intenţia de a da naştere, modifica sau stinge drepturi şi obligații civile – elementele definitorii ale actului juridic în sensul art.308 Cod civil, existând concordanță între voința reală şi cea declarată.

Instanța de judecată constată că actul juridic supus contestării în speța dată, a fost întocmit în conformitate cu voința reală, respectiv, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din ***** Bîta Vera a beneficiat de dreptul de a-și înregistra dreptul de proprietate în registrul bunurilor imobile, fapt ce conferă o prezumție puternică de legalitate or, din faptul că reclamanta nu a prezentat nici o probă ce ar combate această situație faptică, instanța nu poate lua în considerație argumentele aduse în susținerea poziției sale.

Or, reieșind din conținutul normelor sus specificate, instanța de judecată reiterează că nulitatea actului juridic survine în caz de lipsă ori nevalabilitate a condițiilor de fond: consimțământ, capacitate, obiect, cauză și de formă a actului juridic civil, verbal, în scris sau autentică.

În acest sens, instanța de judecată constată, că actele juridice deduse judecății, au fost încheiate cu consimțământul liber exprimat al părților contractante, ce dețineau capacitatea/împuternicirea de a încheia asemenea acte juridice, contractul fiind întocmit de un notar și oferind un grad ridicat de certitudine privind legalitatea sa.

La caz, în scopul probării celor invocate de partea reclamantă, aceasta urma să prezinte instanței, probe incontestabile care ar proba circumstanţele şi temeiurile invocate în cererea de chemare în judecată.

Or, având la bază cumulul probatoriu prezentat de ambele părţi în cadrul examinării acțiunii civile, instanța a conchis despre respingerea acțiunii civile pe motivul că nu a fost probat prin acte confirmative dreptul reclamantei de a iniția o astfel de acțiune.

Instanţa în acest sens reţine, că probele în pricinile civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a pricinii.

Astfel, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Totodată, instanţa reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

La fel, instanţa 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.

Cu privire la cererea reconvenţională înaintată de avocatul Maria Frecauțan în interesele pîrîtei Vera Bîta prin care solicită recunoașterea calității de dobînditor de bună – credință a Verei Bîtă la încheierea contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil, recunoașterea valabilității contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****din ***** prin care Arcuș Gheorghe a vîndut, iar Bîta Vera a cumpărat bunurile imobile cu nr. cadastrale: *****, *****.***** și *****.***** amplasate în or. ***** str. *****, precum și încasarea în mod solidar a cheltuielilor de judecată, instanța reține următoarele:

La caz, instanța reține, că în temeiul Certificatului de moștenitor legal, Arcuș Gheorghe a devenit unicul moștenitor al averii rămase după decesul mamei sale Arcuș Anastasia, ca urmare, la data de *****, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare între Arcuș Gheorghe în calitate de vânzător care a vândut cumpărătorului Bîtă Vera, terenul pentru construcții cu suprafața de ***** ha, nr. cadastral *****, casa de locuit individual cu suprafața de ***** m.p. cu nr. cadastral *****.*****; casa de locuit individual cu suprafața de ***** m.p , cu nr. cadastral *****.***** situate în mun. ***** str. *****, contract autentificat de notarul Murzac Olga la data de ***** cu nr. *****.

Potrivit pct. 2.2. din contractul indicat supra, imobilul indicat în p.2.1. al prezentului contract, aparţine vînzătorului cu titlu de proprietate în baza Certificatului de moştenitor legal nr. ***** din *****, eliberat de notarul Murzac Olga . Dreptul de proprietate este înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. ***** data de *****, confirmat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacţiilor nr.***** eliberat de IP Agenţia Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Hînceşti la data de *****.

Potrivit pct. 4.1. din contract se indică, că vînzătorul garantează cumpărătorul împotriva evicţiunii şi că, la data încheierii contractului imobilul stipulat în punctul 2.1. al prezentului contract, nu are vicii materiale şi de natură juridică, nu se află în litigiu, sub sechestru, nu există terţe persoane, care ar putea pretinde la el, datorii la plăţile obligatorii nu sunt şi îşi asumă răspundere deplină pentru veridicitatea informaţiei prezentate.

Instanța reține, că bunul imobil - terenul pentru construcții cu suprafața de ***** ha, nr. cadastral *****, casa de locuit individual cu suprafața de ***** m.p. cu nr. cadastral *****.*****; casa de locuit individual cu suprafața de ***** m.p , cu nr. cadastral *****.***** situate în mun. ***** str. ***** a trecut în proprietatea lui Arcuş Gheorghe în baza Certificatului de moștenitor legal nr. ***** din *****, eliberat de notarul Murzac Olga și înregistrat în registrul bunurilor imobile la *****.

Astfel, după înregistrarea în RBI a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în litigiu, Arcuş Gheorghe le-a vîndut cet. Bîta Vera.

În conformitate cu art. 9 alin. (1) din Codul civil, 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 până la proba contrară.

Aşadar, dacă persoana în exercitarea drepturilor sau executarea obligaţiilor a acţionat cu bună-credinţă, apoi actele juridice încheiate de o asemenea persoană nu vor putea fi declarate nule.

La fel, conform art. 487 alin. (1) din Codul civil *(în redacţia Legii după 01 martie 2019),* este considerată posesor de bună credinţă, persoana care posedă legitim sau care se poate considera îndreptăţită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptăţirii sale. Buna-credinţă este prezumată.

Prezumţia bunei-credinţe constituie o garanţie prevăzută de lege, care protejează subiecţii raporturilor juridice civile de ingerinţe abuzive în dreptul lor.

Conform art. 500 Cod civil (1) proprietarul are drept de posesiune, de folosință şi de dispoziție asupra bunului.

Potrivit art. 510 Cod civil (1) dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Conform art. 512 Cod civil (1) dacă transmițătorului îi lipsește dreptul [...] de a transmite dreptul de proprietate la momentul în care dreptul de proprietate ar fi trebuit să treacă conform art. 510 Cod civil, transmiterea are loc în momentul când dreptul este obținut de transmițător sau când persoana care are dreptul [...] de a transmite a ratificat transmiterea.

Potrivit art. 527 Cod civil (1) Dobânditorul de bună-credință dobândește dreptul de proprietate asupra bunului mobil prin intrare în posesie şi în cazul în care cel care a dispus de bun nu era proprietarul lui, nu avea împuterniciri de a dispune de bun sau actul juridic de dispoziție era ineficient pe alt temei. Nu există bună-credință când dobânditorul știa sau trebuia să știe că cel de la care a dobândit bunul nu era proprietarul lui, nu avea împuterniciri de a dispune de bun sau actul juridic de dispoziție era ineficient pe alt temei. Buna-credință trebuie să subziste până în momentul intrării în posesiune inclusiv; (3) Dispozițiile prezentului articol nu se aplică: a) bunurilor mobile asupra cărora dreptul de proprietate se dobândește, conform legii, prin înregistrare într-un registru de publicitate; c) dacă actul în temeiul căruia dobânditorul a dobândit bunul este nul sau anulabil.

Potrivit art. 1 al Protocolului adiţional nr.i al Convenţiei Europene a Drepturilor Omului, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional, or, conform art. 316 alin. (1) şi alin. (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 este admisă doar în condiţiile legii.

Astfel, reieșind din circumstanțele stabilite și ținând cont de prevederile legale citate, instanța de judecată constată că Bîta Vera a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil indicat supra până în prezent sunt în vigoare și produc efecte juridice, contractul de vînzare-cumpărare este valabil prin efectul legii.

Din considerentele menționate supra, instanța de judecată consideră necesar de a respinge cererea reconvenţională înaintată de Bîta Vera împotriva Elenei Arcuș, Arcuș Gheorghe, intervenient accesoriu Bîta Vitalie privind recunoașterea calității de dobînditor de bună-credință la încheierea contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil, recunoașterea valabilității contractului vînzare-cumpărare a bunului imobil.

În partea ce ține de compensarea cheltuielilor de judecată, instanța menționează prevederile art.94 alin.(1) CPC, potrivit cărora, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Pornind de la faptul, că instanța a ajuns la concluzia că pretențiile reclamantei (pîrîta reieşind din cererea reconvenţională) Bîta Vera sunt neîntemeiate, prin urmare urmează a fi respinsă și cerința cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată.

În prezenţa circumstanţelor sus menţionate şi a înscrisurilor anexate, instanţa de judecată ajunge la concluzia, că argumentele invocate în susţinerea cererii de chemare în judecată, cît şi în susţinerea cererii reconvenţionale nu și-au găsit confirmare prin probele cercetate şi administrate în cadrul examinării cauzei, astfel urmând a fi respinse, ca fiind neîntemeiate.

În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge ca fiind neîntemeiată acțiunea înaintată de Arcuș Elena împotriva lui Arcuș Gheorghe și Bîta Vera, intervenient accesoriu notar Olga Murzac privind constatarea nulității certificatului de moștenitor legal, declararea nulității absolute a contractului de vînzare-cumpărare.

Se respinge ca fiind neîntemeiată acțiunea reconvențională înaintată de Bîta Vera împotriva Elenei Arcuș, Arcuș Gheorghe, intervenient accesoriu Bîta Vitalie privind recunoașterea calității de dobînditor de bună-credință la încheierea contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil, recunoașterea valabilității contractului vînzare-cumpărare a bunului imobil și încasarea cheltuielilor judiciare.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Hîncești (sediul Central).

Președintele ședinței,
Judecătorul /semnătură/ Valentina SURUCEANU

Copia corespunde originalului, judecător: