Dosarul nr. 2a-43/2024 I instanță
Nr. PIGD 2-22126924-06-2a-27022024 judecător Sofia Aramă
judecătoria Cimișlia
sediul central

D E C I Z I E

25 noiembrie 2024 **mun. Comrat**

Colegiul judiciar al Curții de Apel Comrat
În componența:
președintelui completului, judecătorului Starciuc Ștefan
judecătorii Colev Grigori şi Fujenco Dmitrii
grefier Jeleva Elena
cu participarea
reprezentantului apelantului Ciobanu Zoia avocatul Berezovschi Vladislav

examinând în şedinţă publică în ordine de apel, apelul declarat de avocatul Vladislav Berezovschi în interesele Ciobanu Zoia împotriva hotărârii judecătoriei Cimișlia sediul central din 17 octombrie 2023, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Vladislav Berezovschi în interesele Ciobanu Zoia către Țurcan Tatiana, Popcov Vladimir, notarul Untură Alexandru privind nulitatea actului juridic și dispunerea rectificării înscrisurilor în Registru bunurilor imobile,

audiind raportul judecătorului asupra pricinii, ascultând argumentele participanţilor asupra esenței apelului,

A C O N S T A T A T:

1. Circumstanţele cauzei:

La data de 29 august 2022, reprezentantul reclamantului Ciobanu Zoia, avocatul Vladislav Berezovschi a înaintat acțiune în judecată împotriva lui Popcov Vladimir, Țurcan Tatiana, notarul Untură Alexandru privind nulitatea actului juridic și dispunerea rectificării înscrisurilor în Registru bunurilor imobile.

În motivarea cererii a indicat că, la 20 martie 2002, în R. Moldova, or. Cimișlia, la biroul notarului Alexandru Untura a fost autentificat contractul de

donație, nr. 959 potrivit căruia Popcova Ana, care era mama reclamantei Ciobanu Zoia, a donat reclamantei Ciobanu Zoia casa de locuit, acareturile și terenul aferent casei (cod cadastral vechi *****, cod cadastral actual *****). Conform art. 257 Cod Civil (în vigoare la data autentificării contractului de donație) în baza contractului de donație o parte (donator) transmite cu titlu gratuit celeilalte părți (donatorului) un bun în proprietate. Contractul de donație se consideră încheiat în momentul, când bunul a fost transmis donatorului. Conform art. 240^2 Cod civil (în vigoare la data autentificării contractului) contractul de înstrăinare a imobilului proprietate a persoanelor fizice sau juridice trebuie să fie autentificate pe cale notarială și înregistrat în decurs de trei luni la biroul teritorial de inventariere tehnică. În termenul prevăzut de lege Ciobanu Zoia nu a înregistrat contractul la BIT (actual RBI), pe motiv că a plecat peste hotarele țării la muncă, unde s-a aflat timp de 5 ani.

Indică că la data de 10.07.2005 Popcova Ana, mama reclamantei, a decedat. Moștenitori legali ai decedatei erau copiii, Ciobanu Zoia, Popcov Vladimir și Țurcan Tatiana. Interesele reclamantei în procedura succesorală după decesul mamei sale erau reprezentate de sora, Țurcan Tatiana, în temeiul procurii autentificate la notar. La data de 08 august 2011 a fost întocmit certificatul de moștenitor legal nr. 5891, autentificat de notarul Alexandru Untura, potrivit căruia casa de locuit, acareturile și terenul aferent construcției cod cadastral actual ***** a fost împărțit în cote părți egale între Ciobanu Zoia, Popcov Vladimir și Țurcan Tatiana.

A menţionat că, actul juridic- certificatul de moștenitor legal nr. 5891 autentificat de notarul Alexandru Untura la 08 august 2011, este lovit de nulitate absolută pe motivele: potrivit art. 1432 Cod civil (în vigoare la data întocmirii certificatului de moștenitor legal) moștenirea este transmiterea patrimoniului unei persoane fizice decedate (cel ce a lăsat moștenirea) către succesorii săi. Conform art. 1444 Cod civil, patrimoniul succesoral include atât drepturile patrimoniale (activul succesoral), cât și obligațiile patrimoniale (pasivul succesoral), pe care cel ce a lăsat moștenirea le avea la momentul decesului.

Mai menționează că, la momentul decesului patrimoniul defunctei Popcova Ana nu includea drepturile asupra bunului imobil- casa de locuit, acareturile și terenul aferent casei (cod cadastral vechi *****, cod cadastral actual *****.

Reclamantul solicită: a) admiterea cererii; b) declararea nulității actului juridic- certificatului de moștenitor legal nr. 5891 autentificat de notarul Alexandru

Untură la 08 august 2011; c) dispunerea înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile al ASP a contractului de donație nr. 959 din 20 martie 2002 autentificat la biroul notarului Alexandru Untura. (f.d. 4-6)

2. Soluţia instanţei de fond:

Prin hotărârea judecătoriei Cimişlia sediul central din 17 octombrie 2023, s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de către avocatul Vladislav Berezovschi în interesele lui Ciobanu Zoia către Țurcan Tatiana, Popcov Vladimir, notarul Untură Alexandru privind nulitatea actului juridic și dispunerea rectificării înscrisurilor în Registrul bunurilor imobile, ca fiind neîntemeiată. (f.d.131, 139-141)

3. Solicitarea apelantului:

La data de 19 octombrie 2023, avocatul Vladislav Berezovschi în interesele reclamantei Ciobanu Zoia a declarat cerere de apel nemotivată, iar la data de **27 martie 2024** cerere de apel motivată, împotriva hotărârii Judecătoriei Cimişlia sediul central din 17 octombrie 2023, solicitând casarea acesteia cu pronunţarea unei noi hotărâri prin care să fie admisă acțiunea înaintată de Ciobanu Zoia către Popcov Vladimir și Țurcan Tatiana privind declararea nulității actului juridic-certificatului de moștenitor legal nr. 5891 autentificat de notarul Alexandru Untura la 8 august 2011 și dispunerea înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile al ASP a contractului de donație nr. 959 din 20 martie 2002 autentificat la biroul notarului Alexandru Untura. (f.d. 129, 158-161)

În motivarea cererii de apel a indicat apelantul că, motivele și concluziile instanței de fond contravin circumstanțelor pricinii și nu dispun de suport probant, hotărârea nu este motivată, fără enumerarea și analiza tuturor probelor pe care se bazează și a circumstanțelor ce prezintă importanță în acest sens.

Indică că, la 20 martie 2002, în Republica Moldova, or. Cimișlia, la biroul notarului Alexandru Untura a fost autentificat contractul de donație nr. 959 potrivit căruia Popcova Ana, care era mama reclamantei Ciobanii Zoia, a donat reclamantei Ciobanu Zoia casa de locuit, acareturile și terenul aferent casei (cod cadastral vechi *****, cod cadastral actual *****). Menţionează că potrivit art. 257 CC (în vigoare la data autentificării contractului de donație) în baza contractului de donație o parte (donator) transmite cu titlu gratuit celeilalte părți (donatarului) un bun în proprietate. Contractul de donație se consideră încheiat în momentul, când bunul a fost transmis donatarului. Conform art. 240^2 Cod Civil (în vigoare la data autentificării contractului) contractul de înstrăinare a imobilului proprietate a persoanelor fizice sau juridice trebuie să fie autentificat pe cale notarială și înregistrat în decurs de trei luni la biroul teritorial de inventariere tehnică. în termenul prevăzut de lege Ciobanu Zoia nu a înregistrat contractul la BIT (actual

RBI), pe motiv că a plecat peste hotarele țării la muncă, unde sa aflat timp de 15 ani.

La data de 10.07.2005 Popcova Ana, mama reclamantei, a decedat. Moștenitori legali ai decedatei erau copiii, Ciobanu Zoia, Popcov Vladimir și Țurcan Tatiana. Interesele reclamantei în procedura succesorală după decesul mamei sale erau reprezentate de sora, Țurcan Tatiana, în temeiul procurii autentificate la notar. La data de 8 august 2011 a fost întocmit certificatul de moștenitor legal nr. 5891 autentificat de notarul Alexandru Untura, potrivit căruia casa de locuit, acareturile și terenul aferent construcției cod cadastral actual ***** a fost împărțită în cote părți egale între Ciobanu Zoia, Popcov Vladimir și Țurcan Tatiana.

Menţionează că instanța de fond a decis de a respinge pretențiile reclamantei ajungând la concluzia că revendicarea cerințelor invocate de către reclamanta Ciobanu Zoia prin acțiunea civilă diferită justiției, la data de 29 august 2022, în sensul declarării nulității actului juridic - certificatul de moștenitor legal nr.5891 autentificat de notarul Alexandru Untură, la 08 august 2011 și dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile al ASP a contractului de donație nr.959 din 20 martie 2002 autentificat la biroul notarial Alexandru Untură, nu pot fi adjudecate, în temeiul circumstanțelor de fapt constatate la examinarea fondului cauzei, cu probatoriul administrat, în conformitate cu temeiurile de drept aplicabile speței. Remarcă că lecturând întregul conținut al hotărârii contestate, nu sunt clare argumentele instanței în susținerea prezentei soluții.

Astfel, invocă că la moment este un act juridic-contractul de donație nr.959 din 20 martie 2002, care este în vigoare, care nu este anulat, potrivit căruia la data autentificării contractului bunul imobil-casa de locuit, a fost transmisă și a trecut în proprietatea cet. Ciobanu Zoia. Ori, Codul Civil din 26.12.1964, în vigoare la data încheierii contractului de donație, nu prevede nulitatea actului juridic neînregistrat în RBI.

Pe de altă parte, Popcova Ana tot la 20 martie 2002 semnează testamentul conform căruia cota de teren o testează în cote egale copiilor săi. Testamentul este autentificat cu nr. 960 (contractul de donație cu nr. 959). Popcova Ana a decedat la 10.07.2005. La 8 august 2011 a fost eliberat certificatul de moștenitor testamentar asupra masei succesorale compuse din cota de teren. În aceiași zi, contrar voinței testatorului, a fost eliberat și certificatul de moștenitor legal asupra bunului imobil care nu era în componența masei succesorale și care la momentul decesului era proprietatea reclamantei Ciobanu Zoia, anume asupra casei de locuit.

Menţionează că potrivit art. 1432 CC (în vigoare la data întocmirii certificatului de moștenitor legal) moștenirea este transmiterea patrimoniului unei persoane fizice decedate (cel ce a lăsat moștenirea) către succesorii săi. Conform art. 1444 CC (în vigoare la data întocmirii certificatului de moștenitor legal)

patrimoniul succesoral include atât drepturile patrimoniale (activul succesoral), cât și obligațiile patrimoniale (pasivul succesoral), pe care cel ce a lăsat moștenirea le avea la momentul decesului. Conform art. 1448 CC, dacă patrimoniul defunctului conține bunuri care aparțin unei alte persoane, determinarea acestei părți din patrimoniu și transmiterea ei persoanei îndreptățite sânt obligatorii. Invocă că în această ordine de idei, se constată că, la momentul decesului patrimoniul defunctei Popcova Ana nu includea drepturile asupra bunului imobil - casa de locuit, acareturile și terenul aferent casei (cod cadastral vechi *****, cod cadastral actual *****). Potrivit art. 220 CC (în vigoare la data întocmirii certificatului de moștenitor legal) actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

Remarcă că în temeiul celor indicate este important de notat, că: în conformitate cu art. 240 al. 1 CPC la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii. În conformitate cu art. 239 CPC hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată. În conformitate cu art. 241 al. 5 CPC, în motivare se indică: circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța. Totodată hotărârea judecătorească trebuie să fie certă, completă, corectă, clară, consecutivă, convingătoare și concretă. Circumstanțele și probele constatate în cauză trebuie să fie expuse într-o strictă consecutivitate logică. De asemenea concluziile instanței expuse în partea motivată a hotărârii trebuie să coincidă cu circumstanțele pricinii, constatate pe parcursul dezbaterilor judiciare, în caz contrar hotărârea fiind lovită de nulitate.

Invocă apelantul că, raportând normele legale indicate asupra actului judecătoresc apelat, se atestă faptul, că acesta este emis în contradicție cu circumstanțele pricinii. Mai mult ca atât, hotărârea apelată semnalează lipsa unei motivații echitabile și clare, întru susținerea soluției emise, ceia ce condiționează prejudicierea drepturilor și intereselor apelantului.

Astfel, susţine că Judecătoria Cimișlia, prin pronunțarea hotărârii apelate insuficient motivate, a încălcat prevederile al. 1 art. 6 CEDO care obligă instanțele să-și motiveze hotărârile.

La data de 27 februarie 2024 cauza a parvenit pentru judecare la Curtea de Apel Comrat (f.d.149).

4. ***<u>Argumentele participanţilor invocate în şedinţa de judecată.</u>***

În ședința de examinare a apelului, reprezentantul apelantei Ciobanu Zoia avocatul Berezovschi Vladislav, a susţinut pe deplin cererea de apel pe motivele indicate, şi a solicitat emiterea unei noi decizii de admitere a acţiunii integrale.

În ședința de examinare a apelului, intimaţii Ţurcan Tatiana, Popcov Vladimir şi notarul Untură Alexandru, fiind legal citaţi, nu s-au prezentat, intimata Ţurcan Tatiana a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

Potrivit prevederilor art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, *neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului*.

Astfel, Colegiul judiciar, luând în considerație norma supra invocată și faptul că participanţii legal citaţi, în şedinţa instanţei de apel nu s-au prezentat, a considerat necesar de a examina cauza în lipsa acestora.

Totodată colegiul judiciar reţine că, **intimata Ţurcan Tatiana la data de 29 octombrie 2024**, înaintează referinţă la cererea de apel prin care solicită respingerea acesteia, cu menţinerea hotărârii instanţei de fond.

În motivarea referinţei intimata Ţurcan Tatiana a indicat că, autorul cererii de apel invocă că Ciobanu Zoia, nu a înregistrat contractul de donație în termenul prevăzut de lege în registrul bunurilor imobile la BIT, actualul I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, însă consideră că aceste argumente justificat nu au fost puse la baza hotărârii primei instanțe deoarece s-a constatat că prin declarația depusă către notar la 18 septembrie 2007 de la Popov Vladimir, Țurcan Tatiana și Ciobanu Zoia, reprezentată de către Ciobanu Larisa, (fiica apelantei) în baza procurii nr.6264/2007 din 29 mai 2007, autentificată de dl. Ion Surugiu, Prim-secretar al Ambasadei R.M. în Republica Italiană, Roma, însăși apelanta în conținutul declarației indică în lista averii succesorali, inclusiv casa de locuit cu lotul de pământ.

În astfel de circumstanțe apelanta chiar și dacă se afla peste hotarele țării la muncă, aceasta avea posibilitatea reală să întocmească o procură autentificată notarial prin intermediul ambasadei Republicii Moldova în republica Italiană cu privire la înregistrarea în termenul stabilit a contractului de donație nr. 959 din 20 martie 2002 la BIT actualul I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”

Indică că, mai mult Ciobanu Zoia după încheierea contractului de donație nr. 959 din 20 martie 2002 și autentificat la notar, a plecat la muncă după hotarele țării

peste trei ani de zile în anul 2005 luna ianuarie-februarie, astfel apelanta a avut destul timp să înregistreze contractul în cauză personal, fiind în țară.

Susţine că din aceste considerente, faptul aflării apelantei la muncă după hotarele țării din care motiv precum că a pierdut termenul legal de 3 luni pentru a înregistra la BTI contractul, urmează a fi respinse de către instanță de apel.

Deasemenea susţine că, nu au suport întemeiat nici confirmația autorului apelului precum că la 08 august 2011, contrar voinței testatarului a fost eliberat și certificatul de moștenitor legal asupra bunului imobil care nu era în componența masei succesorale și care la momentul decesului era proprietatea apelanatei Ciobanu Zoia, anume asupra casei de locuit din următoarele.

Indică că, instanță de fond a constatat cu certitudine, toate circumstanțele litigiului, apreciind probele după intima ei convingere, călăuzindu-se de lege(...), ajungând la concluzia întemeiată că în acțiunile notarului, în sensul îndeplinirii dosarului cu privire la eliberarea certificatului cu dreptul la moștenirea averii defunctului Popcova Ana Stepanovna, început la 18.09.2007 și încheiat la 08.08.2011, careva necorespunderi a cadrului normativ de domeniu în vigoare la acea perioadă, nu au fost constatate.

Cât privește dreptul de proprietate a apelantei asupra casei de locuit, susţine că instanța de judecată, aplicând corect cadrul legal care era în vigoare la data încheierii și autentificării contractului de donație nr. 959 din 20 martie 2002, aplicând Legea nr. 459-XII din 22 ianuarie 1991 „Cu privire la proprietate, art. 257 CC /în vigoare la data încheierii contractului de donație/, art. 258 alin.(3), 240^2 *CC* (în redacția la data încheierii contractului) și prevederile art. 132 al aceleiași legi, alineatul 1, care prevede că „dreptul de proprietate se naște la dala înregistrării contractului de donație a imobilului în decurs de trei luni la I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” a concluzionat legal și întemeiat că înregistrarea este o condiție a nașterii efectelor actelor juridice, cum este cazul actelor juridice translative de proprietate asupra bunurilor imobile.

Menţionează că dreptul de proprietate se naște din momentul înscrierii în registrul bunurilor imobile al BIT actual I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

Astfel se deduce că neîndeplinirea acestei cerințe legale de către apelantă, vorbește despre faptul că Ciobanu Zoia nu este proprietarul casei de locuit și această casă de locuit, legal a fost introdusă în masa succesorală.

În baza celor indicate consideră că hotărârea instanței de fond este legală și întemeiată și urmează a fi menținută. (f.d.186-188)

5. <u>Aprecierea instanței de apel.</u>

Examinând materialele pricinii şi analizând în complex argumentele şi criticile expuse în scris, respectând limitele judecării apelului inserate la art. 373 Cod de procedură civilă, cu respectarea principiului disponibilității părţilor de a dovedi circumstanţele pe care le invocă drept temei a obiecţiilor sale, Colegiul judiciar concluzionează că apelul declarat de către avocatul Berezovschi Vladislav în interesele reclamantei Ciobanu Zoia urmează a fi respins, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Cimişlia sediul central din 17 octombrie 2023.

Potrivit prevederilor art. 373 alin. (1)-(3) Cod de procedură civilă, *instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă*.

În conformitate cu prevederile art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, *instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe*.

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

În conformitate cu prevederile art.25 alin.(1) Cod de procedură civilă, *instanţa trebuie să cerceteze direct şi nemijlocit probele, să asculte explicaţiile părţilor şi intervenienţilor, depoziţiile martorilor, concluziile expertului, consultaţiile şi explicaţiile specialistului, să ia cunoştinţă de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio şi să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanţelor constatate şi al probelor cercetate şi verificate în şedinţă de judecată.*

Potrivit art. 117 alin.(1) și (2) Cod de procedură civilă, *probe în cauze civile sânt 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 cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.

Conform art.118 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sânt 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.130 alin.(1) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.*

În temeiul art.240 alin.(1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii*.

Conform art. 373 alin. (1), (2) și (5) Cod de procedură Civilă, *instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.*

Astfel, Colegiul judiciar reţine că sarcina instanţei de apel derivă reieşind din dispoziţiile art. 373 Cod de procedură civilă, în condiţiile în care instanţa de fond a soluţionat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.

Colegiul judiciar consideră legală și corectă soluția instanței de fond cu privire la respingerea acţiunii .

Din materialul probator rezultă că la data de ***29 august 2022,*** reprezentantul reclamantului Ciobanu Zoia, avocatul Vladislav Berezovschi a înaintat acțiune în judecată împotriva lui Popcov Vladimir, Țurcan Tatiana, notarul Untură Alexandru privind declararea nulității actului juridic- certificatului de moștenitor legal nr. 5891 autentificat de notarul Alexandru Untură la 08 august 2011, cu dispunerea înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile al ASP a contractului de donație nr. 959 din 20 martie 2002 autentificat la biroul notarului Alexandru Untura. (f.d. 4-6)

Prin hotărârea judecătoriei Cimişlia sediul central din 17 octombrie 2023, s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de către avocatul Vladislav Berezovschi în interesele lui Ciobanu Zoia către Țurcan Tatiana, Popcov Vladimir, notarul Untură Alexandru privind nulitatea actului juridic și dispunerea rectificării înscrisurilor în Registrul bunurilor imobile, ca fiind neîntemaită. (f.d.131, 139-141)

Nefiind de acord cu hotărârea sus menționată, la data de ***19 octombrie 2023,*** avocatul Vladislav Berezovschi în interesele reclamantei Ciobanu Zoia declară cerere de apel nemotivată, iar la data de 27 martie 2024 cerere de apel motivată, împotriva hotărârii Judecătoriei Cimişlia sediul central din 17 octombrie 2023, solicitând casarea acesteia cu pronunţarea unei noi hotărâri prin care să fie admisă acțiunea înaintată de Ciobanu Zoia către Popcov Vladimir și Țurcan Tatiana privind declararea nulității actului juridic-certificatului de moștenitor legal nr. 5891 autentificat de notarul Alexandru Untura la 8 august 2011 și dispunerea înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile al ASP a contractului de donație nr. 959 din 20 martie 2002 autentificat la biroul notarului Alexandru Untura. (f.d. 129, 158-161)

La caz sunt relevante prevederile art. 500 Cod civil *proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu.*

Potrivit art. 465 alin. (1) Cod civil *Dacă legea nu prevede altfel, drepturile reale asupra bunurilor imobile se constituie, se transmit, se grevează cu alte drepturi reale numai prin înregistrare în registrul bunurilor imobile, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condiţiile legii.*

Apelantul în susţinerea cererii de acţiune şi a cererii de apel, invocă dreptul de proprietate asupra bunului imobil casa de locuit, acareturile și terenul aferent construcției cod cadastral actual *****, în temeiul contractului de donaţie nr.959 din 20 martie 2002, autentificat la biroul notarului Alexandru Untură.

Articolul 257 al Codul civil /în vigoare la data încheierii contractului de donație, 20 martie 2002/, reglementa următoarele: *”În baza contractului de donație o parte (donator) transmite cu titlu gratuit celeilalte părți (donatarului) un bun în proprietate. Contractul de donație se consideră încheiat, în momentul când bunul a fost transmis donatarului (...)”.*

Articolul 258 Codul civil /în vigoare la data încheierii contractului de donație, 20 martie 2002/, stipula *”(...) Contractul de donație a bunurilor imobile se autentifică pe cale notarială şi, în cazurile prevăzute de lege, se înregistrează în Cadastrul bunurilor imobile (...)”.* Aceste norme legale precitate, stabilesc forma condițiile de valabilitate a actului juridic.

În coraborare cu prevederile art.240/2 Cod civil /în vigoare la data încheierii contractului de donație, 20 martie 2002/, prevedea obligația de *”Contractul de înstrăinare a imobilului proprietate a persoanelor fizice trebuie autentificat notarial şi* ***înregistrat în decurs de trei luni la biroul de inventariere tehnică****”.*

La speţă, colegiul judiciar atestă că reclamanta Ciobanu Zoia nu şi-a asigurat dreptul legal de înregistrare a dreptului de proprietate în termenele stabilite de lege, prin urmare acest drept a decăzut o dată cu expirarea perioadei de 3 luni de la încheierea contractului de donaţie.

Potrivit art. 1440 alin. (1) Cod civil, /în vigoare până la 01.03.2019/ *Succesiunea se deschide în urma decesului persoanei fizice sau declarării morţii ei de către instanţa de judecată.*

Potrivit certificatului de deces defuncta Papcova Anna a decedat la data de 10 iulie 2005 (f.d. 18), iar potrivit Certificatului de moştenitor legal nr. 5891 din 08.08.2011, moştenitori legali a-i defunctei Papcova Anna sunt copii Popcov Vladimir, Ţurcan Tatiana și Ciobanu Zoia (f.d.21).

Conform art. 1444 alin. (1) Cod civil /în vigoare până la 01.03.2019/ *Patrimoniul succesoral include atât drepturile patrimoniale (activul succesoral), cât şi obligaţiile patrimoniale (pasivul succesoral), pe care cel ce a lăsat moştenirea le avea la momentul decesului.*

Având în vedere că la momentul decesului defunctei Papcova Anna 10 iulie 2005 casa de locuit, acareturile și terenul aferent construcției cod cadastral actual *****, erau proprietate privată a acesteia, notarul legal şi întemeiat a inclus acest imobil în masa succesorală a defunctei şi atribuirea fiecărui moştenitor cota parte egală din imobilul menţionat.

La acest aspect colegiul judiciar este solidar cu poziţia instanţei de fond care a indicat că „*Respectiv, reclamanta Ciobanu Zoia a încheiat un act juridic, convenție, care a avut ca obiect bun imobil, care urma fi înregistrat în modul stabilit de lege. Înregistrarea actelor juridice care au ca obiect bunuri imobile are menirea să asigure publicitatea acestor acte. Înregistrarea contractului de donație, parte fiind Ciobanu Zoia, i-ar fi permis de a avea o informație deplină și veridică cu privire la proprietatea bunului imobil, obiect al contractului de donație. Scopul cerinței de formă a actului juridic, instituit de legiuitor, fiind protecția terților, deoarece aceștia au interesul, când actele juridice se referă la bunuri imobile, să cunoască exact situația acestor bunuri, operațiile de constituire, modificare, transmitere sau stingere a drepturilor reale respective. Ca regulă generală, consecința nerespectării condiției de înregistrarea actelor juridice constă în inopozabilitatea lor față de terți. Înregistrarea este o condiție a nașterii efectelor unor acte juridice, cum este cazul actelor juridice translative de proprietate asupra bunurilor imobile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile. Inopozabilitatea este consecința nerespectării condiției de înregistrarea actelor juridice atât în cazurile expres prevăzute de lege, cât și în cazurile în care legea nu prevede expres consecințele nerespectării acestei condiții*.”.

Referitor la alegaţiile apelantei care, făcând referire la prevederile art. 1448 alin. (2) Cod civil /în vigoare până la 01.03.2019/, susţine că *la momentul decesului patrimoniul defunctei Popcova Ana nu includea drepturile asupra bunului imobil - casa de locuit, acareturile și terenul aferent casei (cod cadastral vechi *****, cod cadastral actual *****)*, colegiul judiciar le găseşte nefondate, or, apelanta Ciobanu Zoia deşi chiar dacă dispunea de un contract de donaţie asupra bunului imobil, acesta nu producea efecte juridice de proprietate atât timp cât nu a fost înregistrat legal în Registrul Bunurilor Imobile şi nu au fost operate modificările de rigoare la aspectul proprietarul bunului imobil.

În lumina celor expuse, Colegiul conchide că soluția instanței de fond corespunde rigorilor legale, apelantul nu a probat temeinicia afirmațiilor sale, argumentele apelului fiind neîntemeiate iar, instanța de fond a stabilit toate circumstanțele speței și a apreciat just probele administrate, aplicând corect normele de drept ce guvernează spața. Corespunzător, instanța de apel nu a depistat temeiuri de casare a hotărârii primei instanțe.

În atare circumstanțe Colegiul reține, că instanţa de fond a pronunţat o

hotărâre legală, întemeiată şi motivată, iar în situația în care instanța de fond și-a motivat decizia luată, arătând în mod concret la împrejurările care infirmă/afirmă acuzația, permițând părților să utilizeze eficient orice drept de recurs eventual, o curte de apel poate, în principiu, să se mulțumească de a relua motivele jurisdicției de primă instanță (cauza CtEDO *Garcia Ruiz contra Spaniei,* din 21 ianuarie 1999, 30544/96), circumstanță care determină respingerea apelului și menținerea hotărîrii instanței de fond.

În temeiul celor expuse și în conformitate cu prevederile art.385 lit. a), art.art.389-390, 394, 434 Cod de procedură civilă, Colegiul judiciar al Curții de Apel Comrat,

D E C I D E:

Se respinge ca nefondat apelul declarat de avocatul Berezovschi Vladislav în interesele reclamantei Ciobanu Zoia.

Se menţine hotărârea judecătoriei Cimișlia sediul central din 17 octombrie 2023, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Vladislav Berezovschi în interesele Ciobanu Zoia către Țurcan Tatiana, Popcov Vladimir, notarul Untură Alexandru privind nulitatea actului juridic și dispunerea rectificării înscrisurilor în Registru bunurilor imobile.

Decizia este definitivă și executorie din momentul pronunțării, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni din momentul comunicării deciziei integrale.

Președinte de şedinţă, judecător:	Judecător:	Judecător:
Starciuc Ștefan	Colev Grigori	Fujenco Dmitrii

Notă:

Prin Hotărârea Consiliului Superior al Magistraturii nr. 694/42 din 10 decembrie 2024 judecătorul Starciuc Ștefan a fost eliberat din funcţia de judecător la Curtea de Apel Comrat în baza art. 25 alin. (1) lit. a) şi art. 26 din Legea cu privire la statutul judecătorului.

Conform prevederilor art. 389 alin. (5) Cod de procedură civilă, decizia motivată a fost semnată în locul judecătorului Starciuc Ștefan de către președintele interimar al Curții de Apel Comrat Mironov Andrei.