Dosarul nr. 2-24406/2020
12-2-11473-04112014

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii a fost emisă la 30 octombrie 2024
Cererea de apel a fost depusă la 25 noiembrie 2024
Hotărârea motivată a fost întocmită la 22 ianuarie 2025

30 octombrie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța de judecată având în componență:
Președintele ședinței, judecătorul Dan Sîrbu
Grefier Ruslan Zgîrcibaba

cu participarea reprezentantului reclamantei Barba Valentina, avocatul Coptu Sergiu, împuternicit în baza mandatului seria MA nr. 0031213 din 24 februarie 2010, a reprezentantului pârâtului Barba Ion, avocatul Russ Sergiu, împuternicit în baza mandatului seria MA nr. 1729885 din 18 mai 2022, în lipsa pârâtei Barba Ana, citată în mod legal, în lipsa intervenientului accesoriu notarul public Vacari Ghenadie, citat în mod legal

examinând în sediul instanței, în ședință de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Barba Valentina împotriva lui Barba Ion și a Anei Barba, intervenient accesoriu notarul public Vacari Ghenadie cu privire la anularea contractului de donație, anularea înregistrării dreptului de proprietate, împărțirea proprietății comune în devălmășie a soților, evacuarea din imobil, cu încasarea sumelor

CONSTATĂ:

Poziția și solicitările reclamantei.

La 22 aprilie 2010, Barba Valentina depus în Judecătoria Botanica mun. Chișinău cerere de chemare în judecată, concretizată sub aspectul obiectului material și al cercului subiecților pasivi, formulată împotriva lui Barba Ion și a Anei Barba, intervenienți accesorii Barba Alexandru și notarul public Vacari Ghenadie cu privire la anularea contractului de donație, anularea înregistrării dreptului de proprietate, împărțirea proprietății comune în devălmășie a soților, evacuarea din imobil, încasarea sumelor și compensarea cheltuielilor de judecată.

Potrivit cererii inițiale, reclamanta a solicitat împărțirea proprietății comune în devălmășie obținute în timpul căsătoriei (apartamentul nr. 70 str. Independenței 30/4 mun. Chișinău, garajul nr. 41 din CCG nr. 135 bd. Dacia 49/5 mun. Chișinău, costul reparației efectuată în apartamentul nr. 78 bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău ce aparține cu

drept de proprietate tatălui pârâtului – 7 000 dolari SUA și 7 000 euro, suma chiriei primită de pârât lunar conform contractului de locațiune a ap. nr. 70 str. Independenței 30/4 mun. Chișinău) în modul următor: atribuirea Valentinei Barba în proprietate a ap. nr. 70 str. Independenței 30/4 mun. Chișinău, iar pârâtului a atribui în proprietate garajul nr. 41 din CCG nr. 135 bd. Dacia 49/5 mun. Chișinău, precum și costul reparației sus-menționate și suma chiriei primită de el menționată mai sus.

Ulterior, reclamanta Barba Valentina a depus cerere de concretizare a cerințelor. Potrivit cererii, reclamanta Barba Valentina a solicitat instanței de judecată:

- împărțirea proprietății comune în devălmășie obținute în timpul căsătoriei (apartamentul nr. 70 str. Independenței 30/4 mun. Chișinău, garajul nr. 41 din CCG nr. 135 bd. Dacia 49/5 mun. Chișinău, în modul următor: atribuirea Valentinei Barba în proprietate a ap. nr. 70 str. Independenței 30/4 mun. Chișinău, iar pârâtului a atribui în proprietate garajul nr. 41 din CCG nr. 135 bd. Dacia 49/5 mun. Chișinău;

- a dispune încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantei suma de 3 500 dolari SUA și 3 500 euro ce constituie costul a 1/2 din investiția în reparația apartamentul nr. 78 bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău;

- a încasa din contul pârâtului în beneficiul reclamantei 1/2 din suma chiriei a apartamentului nr. 70 din str. Independenței 30/4 mun. Chișinău primită de pârât până la situația din 1 mai 2011 în mărime de 3 725 euro;

- a dispune instalarea reclamantei în ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4 mun. Chișinău și obligarea pârâtului să nu-i creeze obstacole în folosirea acestui apartament.

La 4 septembrie 2013, reclamanta Barba Valentina a depus cerere de concretizare a cerințelor. Potrivit cererii, reclamanta Barba Valentina a solicitat instanței de judecată:

- a anula contractul de donație nr. 2631 din 25 martie 2011 autentificat de către notarul public Vacari Ghenadie cu sediul pe str. Independenței nr. 6/1 of. 212, mun. Chișinău, conform căruia Barba Ion a donat mamei sale Barba Ana Ion, a.n. 1941, domiciliată în s. Caracui r-l. Hîncești, bunul imobil - garajul nr. 41 cu nr. cadastral ***** ce reprezintă prin sine încăperi destinația nelocativă cu suprafața de 31,2 m.p., amplasat în CCG nr. 135 pe bd. Dacia 49/5, mun. Chișinău, pe motiv că a fost încheiat cu încălcarea legii.

Suplimentar, la 12 martie 2018 reclamanta Barba Valentina a depus cerere de concretizare a cerințelor. Potrivit cererii, reclamanta Barba Valentina a solicitat instanței de judecată:

- a anula contractul de donație nr. 2631 din 25 martie 2011 autentificat de către notarul public Vacari Ghenadie cu sediul pe str. Independenței nr. 6/1 of. 212, mun. Chișinău, conform căruia Barba Ion a donat mamei sale Barba Ana Ion, a.n. 1941, domiciliată în s. Caracui r-l. Hîncești, bunul imobil - garajul nr. 41 cu nr. cadastral ***** ce reprezintă prin sine încăperi destinația nelocativă cu suprafața de 31,2 m.p., amplasat în CCG nr. 135 pe bd. Dacia 49/5, mun. Chișinău, pe motiv că a fost încheiat cu încălcarea legii;

- a anula înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate în privința bunului imobil cu nr. cadastral ***** după Barba Ana Ion, a.n. 1941;

- a dispune împărțirea proprietății comune în devălmășie obținute în timpul căsătoriei - bunul imobil cu nr. cadastral ***** apartamentul nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău compus din 2 odăi ce este înregistrat după Barba Valentina și Barba Ion Alexandru cu drept de proprietate comună pe cote-părți în mărime a câte 1/2 cota-parte după fiecare, și bunul imobil cu nr. cadastral ***** garajul nr. 41 amplasat în Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 135 pe adresa bd. Dacia 49/5, mun. Chișinău, în modul următor:

- atribuirea reclamantei Barba Valentina în proprietate integrală bunul imobil cu nr. cadastral ***** ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, compus din 2 odăi cu suprafața totală de 50,0 m.p., inclusiv spațiu locativ de 27,3 m.p., iar pârâtului Barba Ion a atribui în proprietate bunul imobil cu nr. cadastral ***** garajul nr. 41 din CCG nr. 135 bd. Dacia 49/5 mun. Chișinău, cu aplicarea regulii sultei și obligarea reclamantei de a achita diferența dintre prețurile bunurilor imobile pârâtului Barba Ion.

- a anula înregistrarea în registrul bunurilor imobile după Barba Ion a dreptului de proprietate în privința a 1/2 cotă-parte din bunul imobil cu nr. cadastral ***** ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, și a dispune înregistrarea după Barba Valentina a dreptului de proprietate cu cota-parte de 1,0 în privința acestui bun imobil în registrul bunurilor imobile;

- a dispune evacuarea pârâtului Barba Ion Alexandru din ap. nr. 70 str. Independenței 30/4 mun. Chișinău împreună cu toate persoanele străine ce domiciliază în acest apartament cu titlu de chirie sau folosință temporară a apartamentului, și a dispune instalarea reclamantei Barba Valentina în ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău și obligarea pârâtului Barba Ion Alexandru să nu-i creeze obstacole în folosirea acestui apartament;

- a dispune încasarea de la pârâtul Barba Ion în beneficiul reclamantei Barba Valentina suma de 3 500 dolari SUA și 3 500 euro, ce constituie costul a 1/2 din investiția în reparația efectuată de reclamant împreună cu pârât în timpul căsătoriei în apartamentul nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău, al cărui proprietar pârâtul a devenit ulterior după desfacerea căsătoriei noastre.

- a dispune încasarea de la pârâtul Barba Ion în beneficiul reclamantei Barba Valentina 1/2 din suma chiriei a ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău primită de pârâtul Barba Ion pentru perioada ***** (data depunerii cererii de divorț cu pârâtul în instanța de judecată spaniolă soldată cu divorțul în Spania la 19 aprilie 2007) până la ***** (data efectuării evaluării prețului chiriei medii lunare a apartamentului conform raportului de expertiză) în mărime de 8 910 euro calculată conform contractului de locațiune din 15 septembrie ***** și conform raportului de expertiză judiciară și raportului de evaluare.

În motivarea cererilor reclamanta a indicat că la ***** Barba Valentina a încheiat căsătorie cu Barba Ion născut la ***** în s. Caracui, r-l. Hîncești, care a fost înregistrată de OSC Botanica mun. Chișinău sub nr. de înregistrare 561. În urma căsătoriei s-au născut 2 copii - fiul Barba Sandu, născut la ***** și fiul Barba Marin, născut la *****.

Reclamanta indică că pârâtul Barba Ion până la încheierea căsătoriei cu Barba Valentina avea o odaie într-un cămin în regiunea Aeroportului, care a fost ulterior de

către el înstrăinată. După înregistrarea căsătoriei dintre Barba Valentina și Barba Ion ambii împreună ca soț și soție au plecat în Federația Rusă or. Surgut la muncă și câștigând bani, au revenit în Republica Moldova în anul ***** și au investit o sumă mare de bani în apartamentul nr. 78 bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău compus dintr-o odaie, procurat de pârâtul Barba Ion conform contractului de vânzare-cumpărare din 6 aprilie 1996, înaintea înregistrării căsătoriei cu Barba Valentina, și ce a fost înregistrat fictiv și formal numai pe numele tatălui său, Barba Alexandru și a mamei sale, Barba Ana, doi pensionari la situația din anul 1996 cu vârsta cuprinsă între 55 și 61 de ani, ce locuiau ambii în s. Caracui, r-l. Hîncești, și nu aveau surse financiare și nu aveau cum să procure acest bun imobil destul de scump pentru ei reieșind din faptul că ei se întrețineau numai din pensia lor minimă pentru limită de vârstă, și niciodată nu au plecat la muncă peste hotare.

Reclamanta indică că în urma reparației capitale efectuate în apartamentul nr. 78 din bd. Dacia 51/1, mun. Chișinău a fost efectuată o replanificare neautorizată în acest apartament, a fost spart un gol în perete și în podul apartamentului, și a fost ocupată o încăpere din etajul tehnic a blocului locativ municipal bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău, care a fost amenajată în odaie de locuit și prin aceasta a fost mărit substanțial costul sau valoarea acestui apartament, aceste lucrări au fost efectuate în special prin intermediul constructorilor angajați de soții Barbă la acel moment, și acest fapt a fost confirmat în ședința de judecată în primul rând prin declarațiile sale depuse în calitate de martor cet, Rîmbu Tudor, care este cumnatul cet. Barba Valentina și Barba Ion, precum și prin declarațiile unor alte persoane, audierea cărora a fost solicitată în calitate de martori la examinarea prezentei pricini civile.

În anul ***** s-a născut primul copil al Valentinei Barba și Barba Ion, fiul Barba Sandu când ei au revenit din Federația Rusă înapoi în Republica Moldova, Barba Valentina și Barba Ion în calitate de soț și soție de asemenea au locuit o anumită perioadă de timp în acest apartament nr. 78 bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău, iar ulterior în anul ***** după nașterea primului fiu, pârâtul Barba Ion a plecat peste hotarele Republicii Moldova în Spania la muncă, iar reclamanta Barba Valentina ca soția a rămas în mun. Chișinău în acest apartament menționat supra și a avut grijă de copil o anumită perioadă de timp, iar ulterior în anul 2003 a plecat și ea reclamanta Barba Valentina la pârâtul Barba Ion în Spania în or. San-Sebastian. În Spania s-a născut al doilea copil Marin la *****.

Reclamanta indică că din Spania pentru prima dată Barba Valentina a revenit în anul ***** în Republica Moldova însărcinată și la 5 septembrie ***** ea împreună cu pârâtul Barba Ion, soțul ei la acel moment, au procurat apartamentul nr. 70 str. Independenței 30/4 mun. Chișinău compus din 2 odăi cu suprafața totală de 50,0 m.p., inclusiv spațiu locativ de 27,3 m.p. cu nr. cadastral ***** la prețul de 26 500 euro. În urma acestui fapt Barba Valentina și Barba Ion au dobândit dreptul de proprietate comună în devălmășie în privința acestui apartament fapt înregistrat de către OCT Chișinău.

După ce au procurat apartamentul dat, Barba Valentina și Barba Ion au plecat peste hotarele țării înapoi în Spania și acest apartament a fost transmis în locațiune de

către pârâtul Barba Ion la data de 15 septembrie ***** cet. Pancișin Valeriu Petru pe un termen de 5 ani de zile până la data de 1 octombrie 2010 încheind în acest sens un contract de locațiune. Suma chiriei inițial constituia 100 euro pe lună, iar ulterior suma chiriei a fost mărită de către Barba Ion. Locatar sau chiriaș a acestui apartament transmis în chirie a fost una și aceiași familie Pancișin și toți banii de pe chirie au fost primiți în perioada 15 septembrie ***** – 1 octombrie 2010 de către pârâtul Barba Ion.

Reclamanta precizează că la 7 aprilie 2003 în timpul căsătoriei Barba Valentina și Barba Ion au procurat imobilul - garajul nr. 41 cu suprafața totală de 31,2 m.p. amplasat în CCG nr. 135 pe bd. Dacia 49/5, mun. Chișinău conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 270. Contractul de vânzare-cumpărare dat a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile în OCT Chișinău la data de 12 mai 2003 și astfel Barba Valentina și Barba Ion Alexandru au devenit coproprietari devălmășie în privința acestui bun imobil.

Ulterior în urma agravării relațiilor familiale și maltratărilor continue din partea pârâtului Barba Ion în Spania, reclamanta Barba Valentina la data de 31 octombrie 2006 l-a acționat în instanța de judecată din or. San-Sebastian pe Barbă Ion cu cerere cu privire la desfacerea căsătoriei și încasarea pensiei de întreținere pentru copii minori. La 19 aprilie 2007 Judecătoria or. San-Sebastian a pronunțat hotărârea, prin care a dispus desfacerea căsătoriei între Barba Valentina și Barba Ion, a fost stabilit un regim de vizite a copiilor de către pârâtul Barba Ion și el a fost obligat să achite pensie de întreținere în beneficiul reclamantei Barba Valentina pentru întreținerea copiilor lor minori în mărime de 175 euro pentru fiecare până la atingerea majoratului.

Ulterior la data 2 iulie 2009 reclamanta Barba Valentina a venit în Republica Moldova împreună cu copiii minori și nu a avut unde domicilia în mun. Chișinău, deoarece apartamentul nr. 70 str. Independenței 30/4 mun. Chișinău cu 2 odăi era la acel moment transmis în chirie familiei Pancișin Valeriu, nu a putut intra cu copiii în apartament, nu a putut să pătrundă în apartament din motivul transmiterii apartamentului în chirie, prin ce consideră că pârâtul Barba Ion i-a prejudiciat reclamantei Barba Valentina drepturile și interesele ei prevăzute de lege în calitate de coproprietar.

Reclamanta indică că pârâtul Barba Ion a venit în Republica Moldova din Spania în luna mai-iunie 2009 și a locuit în apartamentul lui nr. 78 bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău și nu i-a permis reclamantei Barba Valentina să intre în apartamentul lor proprietate comună în devălmășie.

După cum menționează reclamanta în apartamentul nr. 78 bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău, împreună cu pârâtul Barba Ion, fostul ei soț, au investit inițial suma de 7 000 dolari SUA în anul *****, iar ulterior după ce Barba Ion a plecat în Spania în anul ***** în perioada *****-2002, în reparația și reconstrucția acestui apartament, care la acel moment era înregistrat cu drept de proprietate după părinții lui - Barba Alexandru și Barba Ana în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 6 aprilie 1996, a mai fost investită suma de 7 000 euro.

Reclamanta mai precizează că conform informației din Registrul bunurilor imobile apartamentul nr. 78 din bd. Dacia 51/1, mun. Chișinău la data de 5 septembrie 2007, adică deja după pronunțarea divorțului între Barba Valentina și Barba Ion a fost

înregistrat cu drept de proprietate după pârâtul Barba Ion, în temeiul contractului de donație din 5 septembrie 2007.

Reclamanta consideră că această donație are un caracter pur fictiv, pârâtul Barba Ion a cunoscut cu certitudine faptul că reclamanta Barba Valentina a depus în primăvara anului 2010 cerere de chemare în judecată către el ca pârât, prin care a solicitat și încasarea sumei investite în apartamentul procurat inițial de către el în anul 1996 pe numele părinților săi, și a dorit pur și simplu să transmită acest apartament pentru ca la momentul examinării litigiului acest apartament să nu-i mai aparțină cu drept de proprietate, de asemenea menționează și faptul că caracterul fictiv al acestui contract este confirmat și prin faptul că mama lui nu a primit în mod efectiv această donație, deoarece în acest apartament continuă să domicilieze pârâtul Barba Ion până în prezent, și nu mama sa.

Reclamanta menționează că în anul 2003 împreună cu pârâtul Barba Ion, în timpul căsătoriei comune au procurat garajul cu nr. 41 în Cooperativa de construcție a garajelor nr. 135 din bd. Dacia 49/5 mun. Chișinău.

Reclamanta mai precizează că pârâta încasa banii din chiria apartamentului cu 2 odăi nr. 70 din str. Independenței 30/4 mun. Chișinău de la 15 septembrie ***** până la 1 octombrie 2010, iar în perioada când el se afla în Spania suma chiriei era primită pe parcursul perioadei de 1,5 ani de la chiriași de către nănașul părților în litigiu, Luca Semion, iar ulterior banii pentru chiria apartamentului au fost primiți de către vecina părților în litigiu din ap. nr. 79 bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău, Tatiana Moldovan. După 1 octombrie 2010 acest apartament cu 2 odăi a fost transmis de către fostul soț, pârâtul Barba Ion, altei persoane, deja la un preț de 200 euro, familia chiriașului Pancișin a fost nevoită să plece din acest apartament, din motivul că n-au dorit să accepte prețul de 200 euro.

Astfel, indică că bunurile proprietate comună în devălmășie dobândite de Barba Valentina cu pârâtul Barba Ion pe parcursul căsătoriei sunt: 1) apartamentul nr. 70 str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, compus din 2 odăi cu suprafața totală de 50,0 m.p., inclusiv spațiu locativ de 27,3 m.p. cu nr. cadastral ***** și 2) garajul nr. 41 din CCG nr. 135 bd. Dacia 49/5 mun. Chișinău.

Astfel, reclamanta Barba Valentin solicită instanței de judecată împărțirea bunurilor proprietate comună în devălmășie în modul următor:

- reclamantei Barba Valentina urmează să-i fie atribuit în proprietate apartamentul nr. 70 str. Independenței 30/4 mun. Chișinău, compus din 2 odăi cu suprafața totală de 50,0 m.p., inclusiv spațiu locativ de 27,3 m.p. cu nr. cadastral ***** (prețul la moment fiind evaluat conform raportului de expertiză menționat în mărime de 638 500 lei),

- iar pârâtului Barba Ion urmează a-i atribui în proprietate garajul nr. 41 din CCG nr. 135 bd. Dacia 49/5, mun. Chișinău (prețul de piață constituie conform raportului de expertiză menționat suma în mărime de 134 100 lei).

Reclamanta precizează că urmează a fi aplicată regula sultei cu obligarea reclamantei Barba Valentina să-i achite pârâtului Barba Ion diferența dintre 638 500 lei + 134 100 lei = 772 600 : 2 = 386 300 lei. Astfel, din suma 638 500 lei - 386 300 lei = 252

200 lei, care urmează a fi încasată de la Barba Valentina în beneficiul pârâtului Barba Ion cu titlu de sultă sau diferență de cost a bunurilor imobile supuse împărțirii între părți.

Suplimentar, reclamanta indică că este necesar să se dispună anularea înregistrării în registrul bunurilor imobile după Barba Ion a dreptului de proprietate în privința 1/2 cota-parte din bunul imobil cu nr. cadastral ***** ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, și a dispune înregistrarea reclamantei Barba Valentina drept proprietar cu cota-parte de 1,0 în privința acestui bun imobil în registrul bunurilor imobile

În urma acestui fapt, reclamanta consideră că este necesar să se dispună evacuarea pârâtului Barba Ion Alexandru, din ap. nr. 70 str. Independenței 30/4 mun. Chișinău împreună cu toate persoanele străine ce domiciliază în acest apartament cu titlu de chirie sau folosință temporară a apartamentului, și a dispune instalarea reclamantei în calitate de proprietar împreună cu copii minori în apartamentul nr. 70 din str. Independenței 30/4 mun. Chișinău și obligarea pârâtului să nu-i creeze obstacole în folosirea acestui apartament.

Totodată, reclamanta indică că împreună cu pârâtul au avut investiții în apartamentul nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău, ceea ce consideră că urmează a fi luate în considerație la împărțirea proprietății între foștii soți. Costul reparației efectuate în apartament a constituit în jur la 7 000 dolari SUA și 7 000 euro.

Reieșind din aceste circumstanțe de fapt și de drept, reclamanta solicită încasarea din contul pârâtului Barba Ion în beneficiul reclamantei Barba Valentina costul a 1/2 din această investiție comună în mărime de 3 500 dolari SUA și 3 500 euro.

Suplimentar, reclamanta Barba Valentina indică ca fiind în calitate de bun proprietate comună în devălmășie și sumele plății chiriei primite de pârâtul Barba Ion de la închirierea apartamentului nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău de la 15 septembrie ***** până în prezent. Suma chiriei primită de pârât în viziunea reclamantei constituie un fruct în sensul venitului sau beneficiu dobândit în urma folosirii dreptului asupra apartamentului proprietate comună în devălmășie în sensul art. 299 Cod civil.

Astfel, reclamanta menționează că pentru perioada 15 septembrie ***** – 1 octombrie 2010 pârâtul Barba Ion conform contractului de închiriere a ap. nr. 70 str. Independenței 30/4 mun. Chișinău a încasat de la Pancișin Valeriu suma de 100 euro lunar x 60,5 luni = 6 050 euro.

Începând cu 1 octombrie 2010 pârâtul Barba Ion deja transmite cu chirie apartamentul proprietate comună în devălmășie altor persoane cu suma chiriei de 200 euro lunar și la moment pentru perioada 1 octombrie 2010 – 30 aprilie 2011 a încasat pentru 7 luni x 200 euro suma de 1400 euro. Astfel, pârâtul Barba Ion și-a însușit singur suma chiriei de pe urma transmiterii în locațiune a bunului proprietate comună în mărime de 7 450 euro.

Totodată, reclamanta indică că pârâtul Barba Ion a înstrăinat garajul nr. 41 cu suprafața totală de 31,2 m.p. amplasat în CCG nr. 135 pe bd. Dacia 49/5 mun. Chișinău conform contractului de donație nr. 2631 din 25 martie 2011, mamei sale Barba Ana.

Reclamanta precizează că potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile figura ca coproprietar al garajului și urma să-și dea acordul și ea la donarea acestui garaj, însă ea nu și-a dat nici un acord în scris în acest sens.

Reieșind din faptul că în cele descrise de reclamantă rezultă o bănuială rezonabilă că pârâtul Barba Ion împreună cu persoane neidentificate a comis o infracțiune, ce constă în falsul în acte, prin intermediul căruia ei au donat garajul sus-menționat intenționat în scopul de a nu-l împărți cu reclamanta, și prin aceasta au deposedat-o pe reclamantă de partea sa din garajul dat și i-au cauzat un prejudiciu material considerabil, reclamanta a depus o cerere de pornire a urmăririi penale pe acest fapt în Procuratura mun. Chișinău.

Pe acest fapt SUP a IP Botanica mun. Chișinău a pornit un proces penal conform semnelor componentei de infracțiune prevăzute de art. 361 alin. (1) Cod Penal.

Astfel, reclamanta conchide că Barba Ion a falsificat o pretinsă declarație din numele reclamantei Barba Valentina și astfel a fost comisă o infracțiune penală și ulterior în privința lui Barba Ion a fost pronunțată și sentință de condamnare conform art. 361 alin. (1) Cod Penal de către Judecătoria Botanica mun. Chișinău în anul 2015.

Reclamanta consideră că contractul de donație nr. 2631 din 25 martie 2011 autentificat de către notarul public Vacari Ghenadie, conform căruia pârâtul Barba Ion a donat mamei sale, Barba Ana bunul imobil - garajul nr. 41 cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 31,2 m.p., amplasat în CCG nr. 135 pe bd. Dacia 49/5 mun. Chișinău, urmează a fi recunoscut nul de către instanța de judecată cu aducerea părților în poziția inițială, pe motiv că a fost încheiat cu încălcarea legii, adică fără acordul reclamantei în scris ca coproprietar, în temeiul unui act juridic falsificat.

Poziția și solicitările pârâtului Barba Ion.

După depunerea cererii de chemare în judecată, întru respectarea dreptului părților la un proces echitabil, instanța a dispus comunicarea actelor de procedură părților procesului, la adresele indicate în cerere.

Pe parcursul examinării cauzei, pârâtul Barba Ion a depus referință pe marginea cererii de chemare în judecată înaintă de Barba Valentina prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În motivarea referinței pârâtul a indicat că apartamentul comun de pe str. Independenței 30/4, ap. 70, mun. Chișinău aparține ambilor cu drept de proprietate nu în devălmășie, ci pe cote-părți. Pentru care urmează doar să stabilească modalitatea de folosință comună a acestui bun. Pârâtul ne fiind de acord ca întregul apartament să fie transmis reclamantei.

Prin urmare categoric nu este de acord cu modalitatea de partajare propusă de către reclamantă.

În aceeași ordine, pârâtul consideră că reclamanta absolut neîntemeiat solicită partajarea unui bun imobil care aparține cu drept de proprietate unei alte persoane - mamei sale Barba Ana şi anume a garajului nr. 41 amplasat pe bd. Dacia 49/5, mun. Chișinău.

Pârâtul menționează că reclamanta absolut neîntemeiat solicită anularea actului juridic translativ de proprietate asupra acestui bun imobil, or, personal a eliberat anterior acordul său de a fi înstrăinat acest bun, acord care nu a fost anulat și este perfect valabil.

În ceia ce ține de încasarea din contul pârâtului în contul reclamantei a sumei de 3 500 dolari şi 3 500 Euro, cu titlu de investiții într-un alt imobil locativ, care de asemenea aparține cu drept de proprietate altor persoane, consideră că pretenția respectivă ca fiind

una absolut neîntemeiată şi ilegală. Or, circumstanțele de fapt prezentate de reclamantă în acțiune sa sunt invenții şi minciuni, care în realitate nu au avut loc.

Pârâtul precizează că reclamanta nu a prezentat absolut nici o probă admisibilă și pertinentă în susținerea afirmațiilor sale. Unica probă propusă de către reclamantă în susținerea pretențiilor ce țin de investiții în reparații, sunt doar declarațiile neadevărate şi părtinitoare a pretinsului martor Rîmbu Tudor și care urmează în acest sens a fi apreciate de instanță doar critic.

De asemenea indică că este absolut neîntemeiată şi pretenția reclamantei de a incasa din contul pârâtului suma de 8 910 Euro în calitate de plată pentru chiria apartamentului comun str. Independenței 30/4, ap. 70, Chișinăul. Or, acele sume de bani care cu adevărat se încasau de la chiriași în perioada anilor *****-2009 se cheltuiau de ambii soți pe necesitățile familiei și făceau parte din bugetul familial comun. Mai mult ca atât, chiar Barbă Valentina a eliberat lui Luca Semion o procură notarială ca acesta să administreze apartamentul şi anume el primea la împuternicirea reclamantei plata pentru chirie.

În legătură cu apariția în dosar a referințe şi explicații semnate de către mama sa Barba Ana, precum și sora Banciu Dorina pârâtul aduce la cunoștința instanței anumite circumstanțe legate de familie și conflictul iscat.

În primul rând, pârâtul precizează că mama sa Barba Ana este la moment o persoană de o vârstă înaintată, grav bolnavă, cu dereglări de psihic, imobilizată la pat şi care se află sub influența totală a surorilor sale cu care este în conflict din cauza că părinții i-au donat doar lui casa părintească.

Poziția și solicitările pârâtei Ana Barba.

La 4 februarie 2022, pârâta Barba Ana a depus referință pe marginea cererii de chemare în judecată înaintă de Barba Valentina.

În motivarea referinței pârâta a indicat că din căsătorie s-a născut Barba Ion. Soțul pârâtei Barba Alexandru Avram a decedat la 4 septembrie 2020, iar înainte de deces fiul Barba Ion i-a indus în eroare, și i-a adus la un notar pentru a semna acte, care s-a dovedit a fi contract de donație.

Pârâta menționează că totul ce a menționat ex nora sa Valentina Barba în cererea ei depusă în judecată este adevărat. Fiul Barba Ion la ***** s-a căsătorit cu Valentina Barbă, anterior de aceasta fiul Barba Ion a mai avut o căsătorie. Din căsătoria fiului Barba Ion cu Barba Valentina s-au născut 2 copii - Barba Sandu născut în anul ***** și Barba Marin născut în anul *****.

Pârta precizează că Barba Ion până la încheierea căsătoriei cu Barba Valentina avea o odaie într-un cămin în regiunea Aeroportului mun. Chișinău, care a fost ulterior de către el vândută. După ce s-au căsătorit, Barba Ion cu Barba Valentina au plecat împreună în Federația Rusă or. Surgut la muncă și au câștigat bani, au revenit în Moldova în anul ***** și au investit o sumă mare de bani în reparația capitală a apartamentului nr. 78 bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău compus dintr-o odaie. Acest apartament, fiind procurat de Barba Ion Alexandru la 6 aprilie 1996.

Pârâta afirmă că Barba Ion cu soția sa Barba Valentina au făcut o reparație capitală în acest apartament, au cheltuit mulți bani comuni pentru aceasta, au procurat împreună

mobilă nouă și ei ambii au locuit o în acest apartament nr. 78 bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău, iar ulterior în anul ***** după nașterea primului copil, Barba Ion a plecat peste hotarele țării în Spania la muncă, iar soția sa Barba Valentina a avut grijă de copil o anumită perioadă de timp, iar ulterior a plecat și ea la soțul său Barba Ion în Spania.

Din Spania Barba Ion a venit cu soția sa Barba Valentina în anul ***** și au procurat apartamentul nr. 70 str. Independenței 30/4 mun. Chișinău, compus din 2 odăi. După aceasta ei ambii au plecat înapoi în Spania și acest apartament a fost transmis în arendă de către fiul său Barba Ion la diferite persoane. Barba Ion locuiește în celălalt apartament cu nr. 78 bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău.

De asemenea pârâta cunoaște faptul că la 7 aprilie 2003 Barba Ion în timpul căsătoriei cu Valentina a cumpărat și garajul nr. 41 în CCG nr. 135 pe adresa bd. Dacia 49/5 mun. Chișinău, de care se folosește și la moment.

Pârâta menționează că în anul 2007 la inițiativa fiului său Barba Ion, după ce a divorțat cu Barba Valentina, apartamentul nr. 78 bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău, a fost înregistrat deja după Barba Ion în baza unui contract de donație. Ulterior, în anul 2011 fiind adusă la notar a semnat cu fiul său Barba Ion un contract de donație, prin care iarăși a înregistrat acest apartament pe numele său. După aceasta în anul 2014 la inițiativa fiului său Barba Ion, au mers la notar unde au semnat un nou contract de donație.

Pârâta precizează că în luna martie 2011 fiul său Barba Ion a mers cu pârâta la notar din mun. Chișinău și a semnat un contract în privința garajului, și la încheierea acestui contract în privința garajului fosta soție Barba Valentin nu a participat.

Astfel, pârâta afirmă că garajul nr. 135 amplasat pe adresa bd. Dacia 49/5, mun. Chișinău este al lui Barba Ion și Barba Valentina împreună cumpărat în timpul căsătoriei lor, iar pârâta nu are nici o atribuție cu acest garaj.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantei Barba Valentina, avocatul Coptu Sergiu a pledat pentru admiterea cererii de chemare în judecată.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului Barba Ion, avocatul Russ Sergiu a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

În ședința de judecată, pârâta Barba Ana nu s-a prezentat, procedura de citare fiind legal îndeplinită.

În ședința de judecată, intervenientul accesoriu notarul public Vacari Ghenadie nu s-a prezentat, procedura de citare fiind legal îndeplinită.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind poziția participanților la proces asupra acțiunii formulate, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată în raport cu argumentele expuse în referințe, instanța de judecată conchide că cererea de chemare în judecată înaintată reclamanta Barba Valentina este întemeiată parțial, fapt pentru care urmează a fi admisă parțial, pentru următoarele considerente.

Potrivit dispoziţiilor art. 130 alin. (1) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe

aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Conform art. 239 Codul 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 temeiul art. 240 alin. (1) 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.

Astfel, potrivit cererii de chemare în judecată reclamanta Barba Valentina a înaintat următoarele solicitări:

- a anula contractul de donație nr. 2631 din 25 martie 2011 autentificat de către notarul public Vacari Ghenadie cu sediul pe str. Independenței nr. 6/1 of. 212, mun. Chișinău, conform căruia Barba Ion a donat mamei sale Barba Ana Ion, a.n. 1941, domiciliată în s. Caracui r-l. Hîncești, bunul imobil - garajul nr. 41 cu nr. cadastral ***** ce reprezintă prin sine încăperi destinația nelocativă cu suprafața de 31,2 m.p., amplasat în CCG nr. 135 pe bd. Dacia 49/5, mun. Chișinău, pe motiv că a fost încheiat cu încălcarea legii;

- a anula înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate în privința bunului imobil cu nr. cadastral ***** după Barba Ana Ion, a.n. 1941;

- a dispune împărțirea proprietății comune în devălmășie obținute în timpul căsătoriei - bunul imobil cu nr. cadastral ***** apartamentul nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău compus din 2 odăi ce este înregistrat după Barba Valentina și Barba Ion Alexandru cu drept de proprietate comună pe cote-părți în mărime a câte 1/2 cota-parte după fiecare, și bunul imobil cu nr. cadastral ***** garajul nr. 41 amplasat în Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 135 pe adresa bd. Dacia 49/5, mun. Chișinău, în modul următor:

- atribuirea reclamantei Barba Valentina în proprietate integrală bunul imobil cu nr. cadastral ***** ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, compus din 2 odăi cu suprafața totală de 50,0 m.p., inclusiv spațiu locativ de 27,3 m.p., iar pârâtului Barba Ion a atribui în proprietate bunul imobil cu nr. cadastral ***** garajul nr. 41 din CCG nr. 135 bd. Dacia 49/5 mun. Chișinău, cu aplicarea regulii sultei și obligarea reclamantei de a achita diferența dintre prețurile bunurilor imobile pârâtului Barba Ion.

- a anula înregistrarea în registrul bunurilor imobile după Barba Ion a dreptului de proprietate în privința a 1/2 cotă-parte din bunul imobil cu nr. cadastral ***** ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, și a dispune înregistrarea după Barba Valentina a dreptului de proprietate cu cota-parte de 1,0 în privința acestui bun imobil în registrul bunurilor imobile;

- a dispune evacuarea pârâtului Barba Ion Alexandru din ap. nr. 70 str. Independenței 30/4 mun. Chișinău împreună cu toate persoanele străine ce domiciliază în acest apartament cu titlu de chirie sau folosință temporară a apartamentului, și a dispune instalarea reclamantei Barba Valentina în ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun.

Chișinău și obligarea pârâtului Barba Ion Alexandru să nu-i creeze obstacole în folosirea acestui apartament;

- a dispune încasarea de la pârâtul Barba Ion în beneficiul reclamantei Barba Valentina suma de 3 500 dolari SUA și 3 500 euro, ce constituie costul a 1/2 din investiția în reparația efectuată de reclamant împreună cu pârât în timpul căsătoriei în apartamentul nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău, al cărui proprietar pârâtul a devenit ulterior după desfacerea căsătoriei noastre.

- a dispune încasarea de la pârâtul Barba Ion în beneficiul reclamantei Barba Valentina 1/2 din suma chiriei a ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău primită de pârâtul Barba Ion pentru perioada ***** (data depunerii cererii de divorț cu pârâtul în instanța de judecată spaniolă soldată cu divorțul în Spania la 19 aprilie 2007) până la ***** (data efectuării evaluării prețului chiriei medii lunare a apartamentului conform raportului de expertiză) în mărime de 8 910 euro calculată conform contractului de locațiune din 15 septembrie ***** și conform raportului de expertiză judiciară și raportului de evaluare.

*Cu referire la solicitările reclamantei Barba Valentina, privind anularea contractului de donație nr. 2631 din 25 martie 2011, autentificat de către notarul Vacari Ghenadie, potrivit căruia Barba Ion, a donat mamei sale, Barba Ana, bunul imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral *****, ce reprezintă încăpere cu destinație nelocativă cu suprafața de 31,2 m2 , situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5, instanța de judecată a stabilit următoarele:*

Din lucrările dosarului, instanța de judecată a constatat că Barba Valentina și Barba Ion s-au aflat în relație de căsătorie.

În rezultat, de către Barba Valentina și Barba Ion a fost procurat bunul imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral *****, ce reprezintă încăpere cu destinație nelocativă cu suprafața de 31,2 m2 , situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 270 din 7 aprilie 2003, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile (Vol. II, f.d. 209).

Totodată, potrivit susținerilor reclamantei pârâtul Barba Ion la 25 martie 2011 prin contractul de donație nr. 2631 din 25 martie 2011, autentificat de către notarul Vacari Ghenadie a donat Anei Barbă bunul imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral *****, ce reprezintă încăpere cu destinație nelocativă cu suprafața de 31,2 m2 , situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5.

Suplimentar, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile Barbă Ana deține cu drept de proprietate încăperea nelocativă din mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5, nr. 41, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 31,2 m2 în temeiul contractului de donație 2631 din 25 martie 2011 (Vol. III, f.d. 27).

Reclamanta Barba Valentina a pledat în fața instanței că contractul de donație nr. 2631 din 25 martie 2011, autentificat de către notarul Vacari Ghenadie, potrivit căruia Barba Ion, a donat mamei sale, Barba Ana, bunul imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral ***** este nul.

În susținerea poziției sale a indicat că bunul imobil a fost procurat în timpul căsătoriei, fiind bun proprietate comună în devălmășie. Astfel, reclamanta susține că dat

fiind faptul că bunul imobil este proprietate comună urma să existe și acordul reclamantei privind încheierea contractului de donație, însă reclamanta afirmă că nu a oferit acordul de a încheia contractul de donație.

Având în vedere aceste argumente ale Barba Valentina, instanței de judecată îi revine obligația de a stabili dacă, la încheierea contractului de donație nr. 2631 din 25 martie 2011, autentificat de către notarul Vacari Ghenadie, potrivit căruia Barba Ion, a donat mamei sale, Barba Ana, bunul imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral ***** au fost respectate condițiile de validitate ale acestuia, inclusiv, obligația de a stabili dacă temeiurile de nulitate invocate de reclamant sunt incidente speței.

Se atestă, că la 15 noiembrie 2018, Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Legea nr. 133 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, Lege prin care, au fost operate mai multe modificări la Codul Civil.

Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, a intrat în vigoare la 1 martie 2019, dată la care Codul Civil a fost republicat.

Instanța reține că contractul a cărui constatare a nulității solicită reclamanta a fost încheiat la 25 martie 2011, adică, anterior adoptării și intrării în vigoare a Legii nr. 133 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative.

Corespunzător, instanța conchide că valabilitatea contractului de donație nr. 2631 din 25 martie 2011, autentificat de către notarul Vacari Ghenadie, potrivit căruia Barba Ion, a donat mamei sale, Barba Ana, bunul imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral *****, urmează a fi verificată prin prisma temeiurilor de nulitate stabilite de legea materială în vigoare la data încheierii contractului.

Potrivit art. 216 Cod civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanţa de judecată sau prin acordul părţilor (nulitate relativă).

În conformitate cu art. 217 Cod civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate. Acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă.

Potrivit art. 206 Cod civil, obiect al actului juridic este obligaţia persoanei care a încheiat actul juridic. Obiectul actului juridic trebuie să fie licit, să se afle în circuit civil şi să fie determinat sau determinabil cel puţin în specia sa. Pot constitui obiect al actului juridic şi bunurile viitoare.

Conform art. 220 Cod civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule. Nulitatea clauzei nu atrage nulitatea întregului act juridic dacă se poate presupune că acesta ar fi fost încheiat şi în lipsa clauzei declarate nulă.

Astfel, dispozițiile art. 220 Cod civil sunt o continuare a prevederilor art. 206 Cod civil care stipulează că obiectul actului juridic civil trebuie să fie licit şi ale art. 207 Cod

civil, conform căruia este nul actul juridic fondat pe o cauză ilicită, adică care contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.

Regula generală consacrată în alin. 1 reiese din principiul legalităţii şi are ca finalitatea respectarea prevederilor legii şi deci apărarea interesului, pentru ocrotirea căruia s-a instituit dispoziţia legală respectivă. Sancţiunea nerespectării acetei norme este nulitatea absolută. Norma acestui alineat prevede că sânt lovite de nulitate absolută actele juridice care contravin *normelor imperative*, adică acelor norme care prescriu în mod expres o conduită obligatorie, o obligaţie de la care subiectul nu se poate sustrage sau n-o poate ocoli (norme onerative), sau care, prin dispoziția lor, interzic săvîrşirea unor acţiuni (norme prohibitive). Asemenea norme se conţin atît în prezentul cod, cît şi în alte acte legislative.

Potrivit art. 199 Cod civil, consimţământ este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic. Consimţământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenţia de a produce **efecte juridice şi nu este viciat**.

Art. 200 Cod civil, prevede că manifestarea de voinţă care trebuie recepţionată de cealaltă parte produce efecte în momentul în care parvine acesteia, indiferent de faptul dacă a luat sau nu cunoştinţă de conţinutul ei. Manifestarea de voinţă nu produce efecte în cazul în care celeilalte părţi i-a parvenit anterior sau îi parvine în acelaşi timp o declaraţie de retractare. Valabilitatea manifestării de voinţă nu este afectată de decesul persoanei care şi-a exprimat voinţa, sau de lipsirea ei de capacitate de exerciţiu, dacă aceste evenimente au avut loc după exprimarea voinţei.

Conform art. 201 Cod civil, actul juridic se consideră neîncheiat în cazul în care esenţa consimţământului nu poate fi determinată cu certitudine nici din exprimarea exteriorizată şi nici din alte circumstanţe ale încheierii sale.

În conformitate cu art 202 Cod civil, **dacă efectul unui act juridic care trebuie îndeplinit faţă de altcineva depinde de acordul unui terţ, acordul sau dezacordul poate fi exprimat atît faţă de o parte, cît şi de cealaltă**. Acordul nu necesită formele stabilite pentru actul juridic.

Totodată, art. 205 Cod civil reglementează că un act de **dispoziţie încheiat cu privire la un lucru de o persoană neîndreptăţită produce efecte dacă este încheiat cu încuviinţarea celui îndreptăţit**. Actul de dispoziţie al celui neîndreptăţit produce efecte dacă cel îndreptăţit îl confirmă sau dacă cel care încheie actul dobîndeşte ulterior bunul sau îl moşteneşte de la cel îndreptăţit şi răspunde nelimitat pentru obligaţiile succesorale. În cazul dobîndirii sau moştenirii, dacă au fost încheiate succesiv mai multe acte de dispoziţie incompatibile între ele, produce efecte doar actul care a fost încheiat primul.

Suplimentar, potrivit art. 369 Cod civil, fiecare din coproprietarii devălmaşi poate dispune de bunul mobil proprietate comună în devălmăşie dacă acordul încheiat între ei nu prevede altfel. **Pentru actele de dispoziţie asupra bunurilor imobile proprietate comună în devălmăşie este necesar acordul scris al tuturor coproprietarilor devălmaşi**. Actul juridic de dispoziţie încheiat de unul dintre coproprietarii devălmaşi poate fi declarat nul dacă se face dovadă că cealaltă parte ştia sau trebuia să ştie despre acordul care limitează dreptul de dispoziţie, despre faptul că ceilalţi coproprietari

devălmaşi sînt împotriva încheierii actului juridic sau că nu a fost cerut acordul la înstrăinarea imobilelor.

Sub acest aspect, instanța subliniază că bunul imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral *****, ce reprezintă încăpere cu destinație nelocativă cu suprafața de 31,2 m2 , situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5, a fost procurat de Barba Valentina și Barba Ion în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 270 din 7 aprilie 2003, ceea ce reprezintă bun comun în devălmășie.

Ulterior, pârâtul Barba Ion la 25 martie 2011 prin contractul de donație nr. 2631 din 25 martie 2011, autentificat de către notarul Vacari Ghenadie a donat Anei Barbă bunul imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral *****, ce reprezintă încăpere cu destinație nelocativă cu suprafața de 31,2 m2 , situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5.

Astfel, potrivit susținerilor reclamantei, ultima nu și-a manifestat acordul la încheierea contractului de donație nr. 2631 din 25 martie 2011, autentificat de către notarul Vacari Ghenadie prin care s-a donat Anei Barbă bunul imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral *****.

Suplimentar, instanța de judecată a stabilit că la materialele cauzei a fost anexată sentința Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 19 decembrie 2014, privind examinarea cauzei penale de învinuire a lui Barba Ion în săvârșirea infracțiunii prevăzute de art. 361 alin. (1) Cod penal (Vol. V, f.d. 120-121).

Potrivit sentinței Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 19 decembrie 2014 s-a constat *inter alia*, că Barba Ion la 25 martie 2011, aflându-se la notarul public Vacari Ghenadie din mun. Chișinău, str. Independenței 6/1, of. 212 a prezentat spre legalizare notarului declarația din numele cet. Barba Valentina, precum că aceasta dă acordul lui Barba Ion la donația garajului box nr. 41 situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5, declarație care conform raportului de expertiză nr. 6715 din 17 octombrie 2013 nu a fost semnată de către Barba Valentina, deci este falsificată şi care ulterior a fost folosită pentru întocmirea contractului de donație din 25 martie 2011, prin care Barba Ion donează Anei Barba garajul-box 41 situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5.

Analizând lucrările dosarului, așa cum au fost descrise anterior, în coraport cu normele legale citate mai sus, instanța de judecată constată că pretenția reclamantei Barba Valentina privind anularea contractului de donație nr. 2631 din 25 martie 2011, autentificat de către notarul Vacari Ghenadie, potrivit căruia Barba Ion, a donat mamei sale, Barba Ana, bunul imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral *****, ce reprezintă încăpere cu destinație nelocativă cu suprafața de 31,2 m2 , situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5, este întemeiată și urmează a fi admisă.

În susținerea poziției de admitere a solicitării, instanța de judecată a constatat cu certitudine că reclamanta Barba Valentina nu și-a exprimat acordul la întocmirea contractului de donație nr. 2631 din 25 martie 2011.

Deși, potrivit materialelor cauzei reiese că pârâtul Barba Ion a prezentat spre legalizare notarului public Vacari Ghenadie declarația din numele reclamantei Barba Valentina, precum că aceasta dă acordul lui Barba Ion la donația garajului box nr. 41 situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5, instanța de judecată a constat că declarația nu a fost semnată de reclamantă, fapt constat prin sentința Judecătoriei Botanica mun.

Chișinău din 19 decembrie 2014, cât și prin raportul de expertiză nr. 6715 din 17 octombrie 2013.

Or, art. 369 Cod civil alin. (2) – (3), prevede că **pentru actele de dispoziţie asupra bunurilor imobile proprietate comună în devălmăşie este necesar acordul scris al tuturor coproprietarilor devălmaşi**. Actul juridic de dispoziţie încheiat de unul dintre coproprietarii devălmaşi poate fi declarat nul dacă se face dovadă că cealaltă parte ştia sau trebuia să ştie despre acordul care limitează dreptul de dispoziţie, despre faptul că ceilalţi coproprietari devălmaşi sînt împotriva încheierii actului juridic sau că nu a fost cerut acordul la înstrăinarea imobilelor.

La caz, ținând cont de faptul că bunul imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral ***** este proprietatea comună în devălmășie a Valentinei Barba și Barba Ion, la întocmirea contractului de donație nr. 2631 din 25 martie 2011, potrivit art. 369 alin. (2) Cod civil urma să existe acordul scris al proprietarul devălmaș – Barba Valentina.

Însă, deși pârâtul Barba Ion a prezentat spre legalizare notarului public Vacari Ghenadie declarația din numele reclamantei Barba Valentina, precum că aceasta dă acordul lui Barba Ion la donația garajului box nr. 41 situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5, instanța de judecată a constat că declarația nu a fost semnată de reclamantă, fiind falsificată şi care ulterior a fost folosită pentru întocmirea contractului de donație din 25 martie 2011.

Toate acestea fiind constatate denotă în mod incontestabil că consimțământul reclamantei la întocmirea contractului de donație nr. 2631 din 25 martie 2011 a fost viciat, ceea ce impune necesitate de a anula contractul de donație nr. 2631 din 25 martie 2011, autentificat de către notarul Vacari Ghenadie, potrivit căruia Barba Ion, a donat mamei sale, Barba Ana, bunul imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral *****, ce reprezintă încăpere cu destinație nelocativă cu suprafața de 31,2 m2 , situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5.

Totodată, ținând cont de faptul că instanța de judecată a constatat nulitatea contractului de donație nr. 2631 din 25 martie 2011, autentificat de către notarul Vacari Ghenadie, instanța de judecată urmează să dispună și anularea înregistrării în registrul de publicitate Registrul bunurilor imobile, a dreptului de proprietate a pârâtei Barba Ana, asupra bunului imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral *****, ce reprezintă încăpere cu destinație nelocativă cu suprafața de 31,2 m2 , situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5.

Suplimentar, ținând cont de faptul că prin hotărârea judecătorească s-a constatat nulitatea contractului de donație nr. 2631 din 25 martie 2011, hotărârea respectivă va servi drept temei la Instituția Publică „Cadastrul bunurilor imobile” de a efectua modificările corespunzătoare în registrul de publicitate Registrul bunurilor imobile.

*Cu referire la solicitările reclamantei Barba Valentina, privind împărțirea proprietății comune în devălmășie obținute în timpul căsătoriei - bunul imobil cu nr. cadastral ***** apartamentul nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău compus din 2 odăi ce este înregistrat după Barba Valentina și Barba Ion Alexandru cu drept de proprietate comună pe cote-părți în mărime a câte 1/2 cota-parte după fiecare, și bunul imobil cu nr. cadastral ***** garajul nr. 41 amplasat în Cooperativa de Construcție a*

Garajelor nr. 135 pe adresa bd. Dacia 49/5, mun. Chişinău, instanța de judecată a stabilit următoarele:

Astfel, instanța de judecată reține că potrivit cererii de chemare în judecată reclamanta a pledat pentru a dispune împărțirea proprietății comune în devălmășie obținute în timpul căsătoriei - bunul imobil cu nr. cadastral ***** apartamentul nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău compus din 2 odăi ce este înregistrat după Barba Valentina și Barba Ion Alexandru cu drept de proprietate comună pe cote-părți în mărime a câte 1/2 cota-parte după fiecare, și bunul imobil cu nr. cadastral ***** garajul nr. 41 amplasat în Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 135 pe adresa bd. Dacia 49/5, mun. Chișinău, în modul următor:

- atribuirea reclamantei Barba Valentina în proprietate integrală bunul imobil cu nr. cadastral ***** ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, compus din 2 odăi cu suprafața totală de 50,0 m.p., inclusiv spațiu locativ de 27,3 m.p., iar pârâtului Barba Ion a atribui în proprietate bunul imobil cu nr. cadastral ***** garajul nr. 41 din CCG nr. 135 bd. Dacia 49/5 mun. Chișinău, cu aplicarea regulii sultei și obligarea reclamantei de a achita diferența dintre prețurile bunurilor imobile pârâtului Barba Ion.

Pârâtul Barba Ion la rândul său a obiectat în privința solicitărilor reclamantei, precizând că categoric nu este de acord cu modalitatea de partajare propusă de către reclamanta Barba Valentina.

Instanța de judecată a constatat că reclamanta Barba Valentina și pârâtul Barba Ion dețin în proprietate comună bunul imobil cu nr. cadastral ***** apartamentul nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, cât și bunul imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral *****, ce reprezintă încăpere cu destinație nelocativă cu suprafața de 31,2 m2 , situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5.

Astfel, este incident art. 344 alin.(1) Cod civil, în acord cu care proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulți titulari.

Conform art. 345 alin.(1) Cod civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părţi) sau prin nedelimitarea cotelor-părţi (proprietate în devălmășie).

Din conținutul art. 366 Cod civil, în cazul în care dreptul de proprietate aparţine concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părţi ideale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmășie. Proprietății comune în devălmăşie se aplică în modul corespunzător dispozițiile cu privire la proprietatea comună pe cote-părţi dacă prezenta secţiune nu prevede altfel.

În această context, instanța de judecată atestă că, atât reclamanta Barba Valentina, cât și pârâtul Barba Ion sunt deținători ai dreptului de proprietate comună a bunului imobil cu nr. cadastral ***** apartamentul nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, cât și bunul imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral *****, ce reprezintă încăpere cu destinație nelocativă cu suprafața de 31,2 m2 , situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5.

Coroborând exclusivitatea dreptului de proprietate deținut de pârâtul Barba Ion cu cerințele părții reclamante, instanța de judecată menționează următoarele.

Conform art. 316 alin.(1) și (2) Cod civil, proprietatea este, în condițiile 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 condițiile legii.

La acest capitol instanța de judecată reține că, norma precizată nu face diferențe de cota dreptului de proprietate proprietății deținută sau modul de deținere a acesteia, or esența dreptului de proprietate constă în garantarea de legiuitor a inviolabilității acestui drept.

În aceiași ordine de idei, instanța de judecată urmează să aprecieze modul de excludere a coproprietarului prin prisma prevederilor legale, astfel, potrivit art. 354 Cod civil, coproprietarii pot solicita instanţei de judecată excluderea coproprietarului care, prin fapta sa, prin fapta celor cărora le-a cedat folosinţa bunului ori a celor pentru care este ţinut să răspundă, încalcă în mod grav drepturile celorlalţi coproprietari. În cazul prevăzut la alin.(1), coproprietarul este obligat la înstrăinarea cotei sale. În caz de refuz, vînzarea ei silită se dispune prin hotărîre judecătorească.

Totodată, instanța reține că conform art. 357 alin.(1) și (3) Cod civil, încetarea proprietății comune pe cote-părţi prin partaj poate fi cerută oricând de către oricare dintre coproprietari dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel. Împărţirea poate fi făcută prin înţelegere a părţilor sau prin hotărîre judecătorească.

Iar conform art. 361 alin. (2) lit. a) Cod civil, dacă bunul proprietate comună pe cote-părţi este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se face prin: a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui coproprietar sau în favoarea mai multor coproprietari, ***la cererea lor***.

În interpretarea normei precizate, instanța de judecată explică că bunul proprietate comună poate fi partajat în natură doar prin acordul comun al coproprietarilor. Totodată, nici unul din coproprietari nu poate fi somat să renunțe forțat la dreptul așa cum acesta nu poate fi nici forțat să accepte cota celuilalt coproprietar.

În contextul celor descrise, instanța de judecată denotă o interpretare greșită a dispozițiilor art. 361 alin. (2) lit. a) Cod civil, or condiția existenței consimțământului comun al proprietarului este valabilă în toate cazurile de partaj.

Instanța de judecată explică că într-o situație contrarie celei prezente în speță, împărțirea bunului proprietății comune urmează a fi efectuată de regulă în natură conform art. 361 alin. (1) Cod civil.

În această ordine de idei instanța de judecată menționează că din circumstanțele reflectate în materialele cauzei nu rezidă o concluzie asupra posibilității sau imposibilității împărții bunului în natură, iar în lipsa unei eventuale certitudini asupra indivizibilității bunului, selectarea unui alt mod de împărțire în special acel cerut de reclamant este în măsură să comporte o ingerința neprevăzută de lege în dreptul de proprietate a titularului.

Totodată, instanța reține că modul de împărțire a proprietății comune în devălmășie ales de reclamant conform art. 361 alin. (2) lit. a) Cod civil, contravine art. 320 alin. (2) Cod civil care stipulează că dreptul de proprietate se poate dobândi, în

condiţiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietatea.

În optica prevederilor art. 320 alin. (2) și 316 alin. (1) și (2) Cod civil, instanța de judecată este în imposibilitate să impună pârâtului de a renunța la dreptul de proprietate în favoarea părții reclamante fără o manifestarea de voință din parte primului.

Mai mult ca atât instanța de judecată reiterează că, prevederile art. 361 alin. (2) lit. a) Cod civil, stabilesc în mod expres că pentru forma de partaj solicitată de partea reclamantă se impune existența cererii comune a tuturor coproprietarilor, circumstanță care la caz nu se atestă.

Așadar, instanța de judecată reliefează că atribuirea unui întreg bun, în schimbul altui bun, în favoarea unui ori mai multor coproprietari, poate fi făcută doar cu acordul coproprietarilor, la caz fiind constatată lipsa unui asemenea acord din partea pârâtului Barba Ion.

Astfel, instanța de judecată reține că nu este aplicabil acest mod de partajare a bunurilor imobile ce constituie proprietate comună în devălmășie, pentru motivele descrise.

În aceste circumstanțe, instanța de judecată consideră necesar de a respinge solicitarea reclamantei privind împărțirea proprietății comune obținute în timpul căsătoriei - bunul imobil cu nr. cadastral ***** apartamentul nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, și bunul imobil cu nr. cadastral ***** garajul nr. 41 amplasat în Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 135 pe adresa bd. Dacia 49/5, mun. Chișinău.

*Cu referire la solicitările reclamantei Barba Valentina, privind anularea înregistrării în registrul bunurilor imobile după Barba Ion a dreptului de proprietate în privința a 1/2 cotă-parte din bunul imobil cu nr. cadastral ***** ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, și a dispune înregistrarea după Barba Valentina a dreptului de proprietate cu cota-parte de 1,0 în privința acestui bun imobil în registrul bunurilor imobile, cât și solicitarea cu privire la evacuarea pârâtului Barba Ion Alexandru din ap. nr. 70 str. Independenței 30/4 mun. Chișinău împreună cu toate persoanele străine ce domiciliază în acest apartament cu titlu de chirie sau folosință temporară a apartamentului, și a dispune instalarea reclamantei Barba Valentina în ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău și obligarea pârâtului Barba Ion Alexandru să nu-i creeze obstacole în folosirea acestui apartament, instanța de judecată a stabilit următoarele.*

Astfel, instanța conchide că solicitarea privind anularea înregistrării în registrul bunurilor imobile după Barba Ion a dreptului de proprietate în privința a 1/2 cotă-parte din bunul imobil cu nr. cadastral ***** ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, și a dispune înregistrarea după Barba Valentina a dreptului de proprietate cu cota-parte de 1,0 în privința acestui bun imobil în registrul bunurilor imobile, cât și solicitarea cu privire la evacuarea pârâtului Barba Ion Alexandru din ap. nr. 70 str. Independenței 30/4 mun. Chișinău și obligarea pârâtului Barba Ion Alexandru să nu-i creeze obstacole în folosirea acestui apartament, este neîntemeiată atât timp cât instanța de judecată a constatat netemeinicia solicitării de bază, și anume solicitarea reclamantei privind împărțirea proprietății comune obținute în timpul căsătoriei - bunul imobil cu nr.

cadastral ***** apartamentul nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău. Or, în cazul admiterii unor astfel de solicitări ar atrage o ingerința neprevăzută de lege în dreptul de proprietate a titularului, și anume a pârâtului Barba Ion, atât timp cât ultimul deține 1/2 cotă-parte din bunul imobil u nr. cadastral ***** apartamentul nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, fapt pentru care urmează a fi respinsă.

Cu referire la solicitările reclamantei Barba Valentina, privind încasarea de la pârâtul Barba Ion în beneficiul reclamantei Barba Valentina a sumei de 3 500 dolari SUA și 3 500 euro, ce constituie costul a 1/2 din investiția în reparația efectuată de reclamant împreună cu pârât în timpul căsătoriei în apartamentul nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău, al cărui proprietar pârâtul a devenit ulterior după desfacerea căsătoriei, instanța de judecată a stabilit următoarele.

Reclamanta Barba Valentina a precizat că în timpul căsătoriei împreună pârâtul Barba Ion au efectuat o reparație în apartamentul nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău.

Totodată, din cele relatate de reclamanta Barba Valentina pârâtul a devenit proprietar al apartamentului nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău după desfacerea căsătoriei.

Astfel, reclamanta solicită instanței de judecată încasarea de la pârâtul Barba Ion în beneficiul reclamantei Barba Valentina a sumei de 3 500 dolari SUA și 3 500 euro, ce constituie costul a 1/2 din investiția în reparația efectuată de reclamant împreună cu pârât în timpul căsătoriei în apartamentul nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău.

Potrivit materialelor cauzei, apartamentul nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău, cu numărul cadastral 0100114.101.01.078 a aparținut cu drept de proprietate Anei Barbă în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 4-593 din 6 aprilie 1996.

Ulterior, prin contractul de donație nr. 3576 din 5 septembrie 2007, Barbă Ana a donat bunul imobil - apartamentul nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău, cu numărul cadastral 0100114.101.01.078 pârâtului Barba Ion.

Analizând lucrările dosarului, așa cum au fost descrise anterior, instanța de judecată constată că pretenția reclamantei Barba Valentina cu privire la încasarea de la pârâtul Barba Ion în beneficiul reclamantei Barba Valentina a sumei de 3 500 dolari SUA și 3 500 euro, ce constituie costul a 1/2 din investiția în reparația efectuată de reclamant împreună cu pârât în timpul căsătoriei în apartamentul nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, în condițiile în care, reclamanta nu a prezentat nici un argument care ar confirma temeinicia acestei pretenții.

Sub acest aspect, instanța subliniază că la dosarul cauzei lipsesc cu desăvârșire probe care să confirme efectuarea lucrărilor de reparație a apartamentului nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău de către reclamantă și pârât.

Instanța reține, că însăși reclamanta indică că apartamentul nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău nu aparținea familiei, ci a fost dobândit de către pârât ulterior desfacerii căsătoriei.

Astfel, în cazul înaintării unei acțiuni cu privire la încasarea costurilor reparației efectuate, reclamanta, la caz Barba Ana are obligația de a prezenta instanței de judecată probe care să confirme efectuarea lucrărilor de reparație a apartamentului nr. 78 din bd.

Dacia 51/1 mun. Chișinău de către reclamantă și pârât, cât și prețul acestor lucrări în cazul în care au fost efectuate.

O atare obligație a părții derivă din norma art. 118 alin. (1) Codul de procedură civilă, care statuează că, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Instanța enunță, că norma art. 121 Codul de procedură civilă, statuează că, 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.

Totodată, norma art. 122 Codul de procedură civilă, stabilește că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor. Se consideră inadmisibile probele obţinute cu încălcarea prevederilor legii, cum ar fi inducerea în eroare a participantului la proces, încheierea actului de către o persoană neîmputernicită, încheierea defectuoasă a actului procedural, alte acţiuni ilegale. Se consideră inadmisibile probele ce nu au fost prezentate de participanţii la proces pînă la data stabilită de judecător, cu excepţia cazurilor prevăzute la art. 119^1 şi art. 372 alin. (1).

Din sensul normelor procedurale citate mai sus, derivă că, la baza hotărârii judecătorești pot fi puse doar probele pertinente, concludente și admisibile.

La caz, instanța menționează că Barba Valentina nu și-a executat cu diligență și bună-credință obligația de probațiune, în sensul că nu a prezentat nici o probă pertinentă, concludentă și admisibilă care ar confirma faptul că au fost efectuate lucrări de reparație a apartamentului nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău.

Se remarcă că, potrivit art. 26 Codul de procedură civilă, procesele civile se desfăşoară pe principiul contradictorialităţii şi egalităţii părţilor în drepturile procedurale. Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încît părţile şi ceilalţi participanţi la proces să aibă posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziţia în proces, de a alege modalităţile şi mijloacele susţinerii ei de sine stătător şi independent de instanţă, de alte organe şi persoane, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu cauza dată judecăţii şi de a-şi expune punctul de vedere asupra iniţiativelor instanţei. Instanţa care judecă cauza îşi păstrează imparţialitatea şi obiectivitatea, creează condiţii pentru exercitarea drepturilor participanţilor la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanţelor reale ale cauzei. Egalitatea părţilor în drepturile procedurale este garantată prin lege şi se asigură de către instanţă prin crearea posibilităţilor egale, suficiente şi adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susţinerea poziţiei asupra circumstanţelor de fapt şi de drept, astfel încît nici una dintre părţi să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă.

Sensul normei procedurale citat mai sus este că, instanța urmează să organizeze procesul astfel încât, să acorde participanților la proces posibilitatea de a-și apăra drepturile lor, inclusiv posibilitatea de a prezenta probe în susținerea acțiunii.

În litigiul deferit judecății în prezenta speță, se reține că instanța a pus la dispoziția părților posibilitatea de a-și apăra drepturile lor, însă reclamanta Barba Valentina nu și-a

valorificat dreptul său de a prezenta probe ce ar confirma efectuarea lucrărilor de reparație a apartamentului nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău de către reclamanta și pârât.

Corespunzător, se impune adoptarea unei soluții de respingere și a acestor pretenții formulate de reclamanta Barba Valentina.

*Cu referire la solicitările reclamantei Barba Valentina, privind încasarea de la pârâtul Barba Ion în beneficiul reclamantei Barba Valentina 1/2 din suma chiriei a ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău în mărime de 8 910 euro calculată conform contractului de locațiune din 15 septembrie *****, instanța de judecată a stabilit următoarele.*

Potrivit cererii de chemare în judecată reclamanta a solicitat instanței de judecată încasarea de la pârâtul Barba Ion în beneficiul reclamantei Barba Valentina 1/2 din suma chiriei a ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău primită de pârâtul Barba Ion pentru perioada ***** (data depunerii cererii de divorț cu pârâtul în instanța de judecată spaniolă soldată cu divorțul în Spania la 19 aprilie 2007) până la ***** (data efectuării evaluării prețului chiriei medii lunare a apartamentului conform raportului de expertiză) în mărime de 8 910 euro calculată conform contractului de locațiune din 15 septembrie ***** și conform raportului de expertiză judiciară și raportului de evaluare.

Instanța de judecată a constatat că reclamanta Barba Valentina și pârâtul Barba Ion dețin în proprietate comună bunul imobil cu nr. cadastral ***** apartamentul nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău.

Potrivit art. 875 Cod civil, prin contractul de locaţiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părţi (locatar) un bun determinat individual în folosinţă temporară sau în folosinţă şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

În conformitate cu art. 90^{1} alin. (3^{4}) Cod fiscal, subiecţii impunerii persoane fizice, care nu desfăşoară activitate de întreprinzător şi transmit persoanelor specificate la art. 54, precum și altor persoane decît cele specificate la art.90 în posesie şi/sau în folosinţă (locaţiune, arendă, uzufruct) proprietate imobiliară, achită impozit în mărime de 7% din valoarea contractului. Persoanele menționate sunt obligate, în termen de 3 zile de la data încheierii contractului, să înregistreze contractul încheiat la subdiviziunea Serviciului Fiscal de Stat în a cărei rază sînt deservite. Acest impozit se achită lunar cel tîrziu la data de 2 a lunii în curs, sau în avans. Dacă proprietatea imobiliară a fost transmisă în posesie şi/sau în folosinţă (locaţiune, arendă, uzufruct) după data de 2, termenul de plată în această lună va fi a doua zi din momentul încheierii contractului. Suma impozitului achitat în avans nu se va restitui din buget. În cazul neînregistrării contractului de locațiune, arendă, uzufruct al proprietății imobiliare și neachitării impozitului din venitul obținut, Serviciul Fiscal de Stat va estima venitul persoanei fizice care nu desfășoară activitate de întreprinzător prin metode și surse indirecte, în conformitate cu prevederile art. 189 şi 225.

Astfel, potrivit prevederilor Codului fiscal, persoanele care predau în locațiune bunul imobil sunt obligate să-l înregistreze la Serviciul Fiscal de Stat. De asemenea, persoanele fizice respective achită impozit în mărime de 7% din valoarea lunară a contractului.

Însă la materialele cauzei lipsesc înscrisuri care ar adeveri că contractul de locațiune asupra bunului imobil - apartamentul nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău a fost înregistrat la Serviciul Fiscal de Stat, or, Legea fiscală reglementează o astfel de obligație.

Suplimentar, instanța de judecată a stabilit că la materialele cauzei se regăsește copia contractului de locațiune din 15 septembrie *****.

Potrivit contractului de locațiune din 15 septembrie ***** Barba Ion a oferit în locațiune apartamentul nr. 78 din bd. Dacia 51/1 mun. Chișinău lui Pancișin Valeriu.

Din conținutul contractului de locațiune din 15 septembrie ***** reiese că plata chiriei a fost recepționată de către Luca Simion.

Astfel, în prezentele circumstanțe instanța de judecată a stabilit netemeinicia solicitării reclamantei privind încasarea a 1/2 din suma chiriei a ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, or, la materialele cauzei se regăsește procura cu nr. 9618 din 15 septembrie ***** prin care Barba Valentina a împuternicit pe Luca Simion să administreze apartamentul nr. 70 situat în mun. Chișinău, str. Independenței 30/4.

Analizând lucrările dosarului, așa cum au fost descrise anterior, instanța de judecată constată că pretenția reclamantei Barba Valentina cu privire la încasarea 1/2 din suma chiriei a ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, în condițiile în care, reclamanta nu a prezentat nici un argument care ar confirma temeinicia acestei pretenții, cu atât mai mult că însăși persoana împuternicită de către reclamantă a primit plata chiriei lunare.

Deci, instanța atestă că, însăși reclamanta administra bunul imobil în cauză, și prin intermediul persoanei sale de încredere, la caz, Luca Simion, încasa sumele pentru locațiunea apartamentului nr. 70 situat în mun. Chișinău, str. Independenței 30/4, și nu pârâtul Barba Ion.

Respectiv, instanța de judecată conchide că și solicitările reclamantei Barba Valentina privind încasarea de la pârâtul Barba Ion în beneficiul reclamantei Barba Valentina 1/2 din suma chiriei a ap. nr. 70 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău în mărime de 8 910 euro calculată conform contractului de locațiune din 15 septembrie *****, sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse.

În aceste circumstanțe, instanța de judecată investită cu examinarea litigiului deferit judecății în prezenta speță, nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia instanței este consecința dedusă în urma prezentării probelor de către părţi şi examinate în cadrul ședinței de judecată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziția art. 119 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar probele se adună şi se prezintă de către părţi.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că cererea de chemare în judecată înaintată de Barba Valentina, este întemeiată parțial.

În conformitate cu art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

HOTĂRĂȘTE:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de Barba Valentina împotriva lui Barba Ion și a Anei Barba, intervenient accesoriu notarul public Vacari Ghenadie cu privire la anularea contractului de donație, anularea înregistrării dreptului de proprietate, împărțirea proprietății comune în devălmășie a soților, evacuarea din imobil, cu încasarea sumelor.

Se anulează contractul de donație nr. 2631 din 25 martie 2011, autentificat de către notarul Vacari Ghenadie, potrivit căruia Barba Ion, a donat mamei sale, Barba Ana, bunul imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral *****, ce reprezintă încăpere cu destinație nelocativă cu suprafața de 31,2 m^2, situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5.

Se anulează înregistrarea în registrul de publicitate Registrul bunurilor imobile, a dreptului de proprietate a pârâtei Barba Ana, asupra bunului imobil – garajul cu nr. 41, nr. cadastral *****, ce reprezintă încăpere cu destinație nelocativă cu suprafața de 31,2 m^2, situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 49/5.

Prezenta hotărâre, va servi drept temei pentru Instituția Publică „Cadastrul bunurilor imobile", de a opera modificările corespunzătoare în registrul de publicitate Registrul bunurilor imobile.

În rest, pretențiile Valentinei Barba, se resping ca neîntemeiate.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
Judecătorul Dan Sîrbu