Dosarul:nr.2a-2753/23 Judecător: Valentina Vasilica
2-22061740-02-2a-19072023

D E C I Z I E

21 decembrie 2023 mun. Chişinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău

În componentă:

Președintele ședinței, judecătorul Ion Secrieru

Judecătorii Angela Braga şi Marina Anton

Grefier Ecaterina Mihailov

Translator Diana Guzun

examinând în ședința publică apelul declarat de ***** în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Jeju Gheorghe împotriva lui Corcodel Ion și Corcodel Gheorghe cu privire la constatarea ca fiind ineficient și simulat contractul de donație a bunului imobil, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 11 aprilie 2023 prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă:

La 03 mai 2022, Jeju Gheorghe a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Corcodel Ion și Corcodel Gheorghe cu privire la constatarea ca ineficient și simulat a contractului de donație a bunului imobil, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că reclamantul a dat cu împrumut pârâtului suma de 308 000 lei, care nu a fost restituită până la moment. Acțiunile întreprinse de reclamant privind aplanarea conflictului pe cale amiabilă nu au avut nici un rezultat, iar la pretenția expediată și recepționată de către pârât nu s-a soldat cu un careva răspuns. Ca urmare reclamantul s-a adresat cu acțiune privind încasarea datoriei, penalității de întârziere și a cheltuielilor de judecată. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 23 decembrie 2021 acțiunea a fost admisă și s-a încasat în mod solidar din contul lui Corcodel Gheorghe și Corcodel Ion în beneficiul reclamantului suma datoriei în mărime totală de 431 060 lei.

Indică reclamantul, că ca urmare Corcodel Ion având scop de a înstrăina bunurile imobile indicate asupra unui alt proprietar ca ulterior să nu fie urmărite de organele de executare silită a încheiat fictiv cu pârâtul Corcodel Gheorghe contractul de donație încheiat la 12 ianuarie 2021, prin care a înstrăinat terenul pentru construcții și construcția casă de locuit individuală.

Contractul de donație încheiat între pârâți la 12 ianuarie 2021 prin care a fost înstrăinate imobilele menționate nu a produs efecte juridice ori bunurile nu au trecut în folosință reală a lui Corcodel Gheorghe, dar sunt folosite de către Corcodel Ion, fapt ce confirmă prin declarația dată la executorul judecătoresc.

Indică, că pârâții au acționat cu rea credință, având scop înstrăinarea imobilelor menționate de la Corcodel Ion, care face imposibilă executarea hotărârii judecătorești cu privire la încasarea datoriei. În drept, reclamantul își întemeiază acțiunea în baza prevederilor art. 357 Cod civil.

Cere, reclamantul Jeju Gheorghe instanței de judecată:

constatarea ineficienței contractului de donație;

radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile a lui Corcodel Gheorghe.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 11 aprilie 2023, acțiunea înaintată de Jeju Gheorghe împotriva lui Corcodel Ion și Corcodel Gheorghe cu privire la constatarea ca fiind ineficient și simulat contractul de donație a bunului imobil, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată, a fost respinsă.

La 12 aprilie 2023, ***** a contestat în termenul stabilit de art. 362 alin. (1) CPC cu apel hotărârea primei instanțe, solicitând instanței casarea acesteia, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care a admite acțiunea.

În motivarea apelului declarat apelantul a invocat că nu este de acord cu hotărârea primei instanțe, deoarece o consideră ca ilegală și neîntemeiată, dat fiind faptului că respingerea cerințelor este total nemotivată prin careva norme materiale, prin urmare nici nu pot să supun criticii o motivare a primei instanțe care lipsește în hotărârea instanței de fond.

Toate cele expuse supra, dovedesc incontestabil, că instanța de fond a emis o hotărâre nemotivată şi contradictorie, care contravine prevederilor art.239-241 CPC.

Astfel, reprezentantul apelantului a reiterat circumstanțele cauzei şi a invocat că materialele cauzei denotă că la încheierea contractului de donație nr.1-29 din 12.01.2021, intimații au acționat cu rea-credință, având ca scop înstrăinarea imobilelor din proprietatea lui Corcodel Gheorghe şi lipsirea lui de proprietate, cu înstrăinarea şi înregistrarea lor pe numele unor persoane apropiate în scopul de a nu fi urmărite de executorul judecătoresc pentru a stinge o creanță stabilită printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă. De altfel, semnatarii contractului menționat supra sunt rude.

La fel, din lipsă de careva bunuri nu este posibilă executarea hotărârii Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 23 decembrie 2021.

Astfel, susține reprezentantul apelantului că prin încheierea contractului menționat supra se afectează grav apelantului la un proces echitabil garantat de art.6 CnEDO, ori prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 decembrie 2021 sa respins cererea lui Jeju Gheorghe privind aplicarea măsurilor asigurare a acțiunii, fapt care condiționează

înaintarea prezentei acțiuni. În circumstanțele date instanța de apel urmează a admite integral prezenta de apel.

La data de 17 noiembrie 2023, intimații Corcodel Gheorghe, Corcodel Ion au depus o referință asupra apelului declarat de Jeju Gheorghe prin care au solicitat respingerea apelului cu menținerea hotărârii prime instanțe ca legală și întemeiată.

Apelantul Jeju Gheorghe și reprezentantul apelantului, Jeju Gheorghe avocatul Mocanu Serghei , în ședința instanței de apel au susținut apelul declarat și au solicitat admiterea acestuia în sensul formulat.

Reprezentantul intimaților Corcodel Gheorghe, Corcodel Ion, avocatul Loboda Vladimir, în ședința instanței de apel a solicitat respingerea apelului declarat ca fiind nefondat, cu menținerea hotărârii prime instanțe ca legală și întemeiată.

Audiind partea și reprezentanții părților, studiind materialele cauzei, Colegiul conchide asupra necesității admiterii apelului declarat, cu casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.385 lit.c) CPC, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărârea primei instanțe, emiţând o nouă hotărâre.

Conform art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar art.24 alin.(3) al Legii contenciosului administrativ stipulează că la examinarea în instanța de contencios administrativ a cererii în anulare, sarcina probațiunii este pusă pe seama pârâtului, iar în materie de despăgubire, sarcina probațiunii revine ambelor părţi.

Dispozițiile art.130 alin.(1) CPC statuează că, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Potrivit dispozițiilor art.240 alin.(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 părţi, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu prevederile art.373 alin.(1), (2), (5) CPC instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluţionarea pricinii, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Colegiul Civil reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-i-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv

problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

În conformitate cu prevederile art.5 CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

În același timp, Codul de procedură civilă prevede că tratatele internaționale au prioritate fată de legislația internă şi cer judecătorilor să aplice direct prevederile tratatelor internaționale. În acest sens, sarcina primordială cu privire la aplicarea prevederilor Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăților Fundamentale revine instanțelor naționale. Astfel, la judecarea cauzelor, instanțele de judecată trebuie să verifice dacă legea sau actul, care urmează a fi aplicate şi care prevede drepturi şi libertăți proclamate de Convenția Europeană, sînt compatibile cu prevederile acesteia.

În caz de incompatibilitate, instanțele judecătorești vor aplica direct prevederile Convenției Europene, despre acest fapt fiind menționat în actele judecătorești de dispoziție pronunțate.

Colegiul Civil reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-i-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

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

Potrivit art.11 alin.(1) Cod civil buna-credință este un standard de conduită a unei părţi, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere şi luarea în cont a intereselor celeilalte părţi la raportul juridic.

În contextul pretențiilor deduse judecării instanța de apel reține că în temeiul art.15 alin.(1) Cod civil apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

În temeiul art.16 alin.(1) Cod civil apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin:

a) recunoașterea dreptului;

b) restabilirea situației anterioare încălcării dreptului şi suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui;

c) constatarea sau, după caz, declararea nulității actului juridic;

d) declararea nulității actului emis de o autoritate publică;

e) impunerea la executarea obligației în natură;

f) autoapărare;

g) repararea prejudiciului patrimonial şi, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial;

h) încasarea dobânzii de întârziere sau, după caz, a penalității;

i) rezoluțiunea sau modificarea contractului;

j) neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică;

k) alte căi prevăzute de lege.

În temeiul alin.(2) al aceluiași articol metodele de apărare prevăzute la alin.(1) pot fi invocate dacă sânt întrunite condițiile stabilite de lege şi, după caz, de actul juridic pentru aplicarea acestora.

Potrivit art.13 alin.(1) Cod civil niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept).

Alin.(2) indică că în cazul abuzului de drept, instanța de judecată, ținând cont de natura şi consecințele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive.

Astfel, din hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Rîşcani din 23 decembrie 2021, nr. 2-23415/20, instanța de apel constată că Corcodel Gheorghe, Corcodel Ion au format fată de apelantul Jeju Gheorghe o datorie în sumă de 308 500 lei și a penalității în sumă de 111060 lei ca urmare a restituirii datoriei în sumă de 38 000, sumă ce a fost adjudecată în mod solidar din contul lui Corcodel Gheorghe, Corcodel Ion prin hotărârea indicată, şi cheltuielile de judecată în sumă în sumă de 7755 lei.

Hotărârea dată a fost emisă ca urmare a înaintării de către Jeju Gheorghe a acțiunii privind încasarea datoriei la 23 decembrie 2021, iar în baza hotărârii respective a fost eliberat titlul executoriu din 23 decembrie 2021.

Ca urmare, intimatul Corcodel Ion Gheorghe având scop de a înstrăina bunurile imobile indicate supra unui alt proprietar ca ulterior să nu fie urmărite de organele de executare silită, a încheiat cu intimatului Corcodel Gheorghe Gheorghe contractul de donație nr.1-29 încheiat la data de 12 ianuarie 202 prin care a fost înstrăinat terenul pentru construcție nr. cadastral 0131133.306 cu suprafața de 0,1321 nr. cadastral 0131133.306 nr. cadastral 0131133.306 şi construcția casă de locuit individuală cu suprafața totală de 134,0 m.p. nr. cadastral 0131133.306.01.

Potrivit contractului contractul de donație nr.1-29 încheiat la data de 12 ianuarie 2021 între la Corcodel Ion Gheorghe şi Corcodel Gheorghe Gheorghe au fost înstrăinat terenul pentru construcție nr. cadastral 0131133.306 cu suprafața de 0,1321 nr. cadastral 0131133.306 nr. cadastral 0131133.306 și construcția casă de locuit individuală cu suprafața totală de 134,0 m.p. nr. cadastral 0131133.306.01 nu a produs efectele sale juridice ori bunurile nu au trecut în folosința reală a lui Corcodel Gheorghe, bunurile fiind folosite de către Corcodel Ion Gheorghe, fapt ce se confirmă prin declarația lui intimatului Corcodel Ion Gheorghe depusă executorului judecătoresc Alexandru Tcacenco şi anexată la materiale cauzei (f.d. 41, 57-58).

Conform adeverinței din 04.10.2022, eliberată de Primăria orașului Codru se confirmă că Corcodel Gheorghe, a.n.1996 este nepotul lui Corcodel Ion- a.n.1945 (f.d.42).

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Jeju Gheorghe a solicitat constatarea ca fiind ineficient și simulat contractul de donație a bunului imobil, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată

Prima instanță, fiind învestită cu examinarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia netemeiniciei acțiunii şi a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Jeju Gheorghe împotriva lui Corcodel Ion și Corcodel Gheorghe cu privire la constatarea ca fiind ineficient și simulat contractul de donație a bunului imobil, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.

Raportând dispozițiile normelor citate la circumstanțele cauzei, evaluând soluția primei instanțe prin prisma pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, Colegiul consideră că concluzia instanței de fond este una incorectă.

În contextul pretențiilor deduse judecării, instanța de apel reține că în temeiul art. 357 alin. (1) şi (2) Cod civil (în redacția în vigoare la data încheierii contractului contestat), 1) Dacă, conform legii, actul juridic, fără a fi nul sau anulabil, nu produce, total sau parțial, efectele sale juridice, el este, în această parte, ineficient.

(2) Actul juridic devine eficient de îndată ce este înlăturat temeiul de ineficiență.

Articolul 1089 din Cod civil prevede că, (1) Simulația unui contract poate fi absolută sau relativă.

(2) Simulația este absolută atunci când părțile încheie contractul fără intenția de a produce efecte juridice.

(3) Simulația este relativă atunci când părțile încheie contractul cu intenția ca el aparent să producă efecte juridice diferite de efectele dorite cu adevărat de către părți (contract secret).

În conformitate cu prevederile art. 1198 alin.(1)Cod civil, prin contract de donație, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părţi (donatar).

(2) Contractul de donație prin care donatorul se obligă să transmită în viitor întreg patrimoniul actual sau o fracțiune din el fără a specifica bunurile care urmează să fie predate este nul.

(3) Contractul de donație care stipulează obligația donatarului de a achita datorii sau sarcini care nu există la momentul încheierii contractului este nul dacă natura şi întinderea datoriilor sau sarcinilor nu sînt stipulate în contract.

(4) Contractul care prevede predarea bunului după decesul donatorului este nul. În privința voinței exprimate de donator se aplică dispozițiile legale cu privire la testament.

(5) Orice clauză a contractului de donație care derogă de la dispozițiile prezentului capitol în detrimentul donatorului este nulă.

Din dispozițiile normelor citate mai sus, instanța de duce că donația reprezintă un act juridic translativ de proprietate cu titlu gratuit, astfel încât în urma realizării acestuia se reduce patrimoniul donatorului fără o compensare echivalentă a acestei reduceri.

Astfel, deşi legislația civilă oferă persoanei dreptul de a-şi reduce patrimoniul cu titlu gratuit, totuși, în contextul în care în speță donatorul Corcodel Ion Gheorghe înregistra din anul 2019 o restanță față de apelant în sumă de 308 000 lei, reducerea gratuită a patrimoniului acesteia urmează a fi apreciată ca fiind o acțiune de rea-credință în raport cu creditorii săi, deoarece în acest mod este limitat dreptul acestora de stingere a creanței deținute.

Prin urmare, reținând că donatorul Corcodel Ion Gheorghe şi donatarul Corcodel Gheorghe Gheorghe sunt în relații de rudenie de gradul I, Colegiul constată că în speță se întrunesc temeiurile de răsturnare a prezumției de bună-credință a acestora în raport cu apelant.

Această concluzie este fortificată prin acțiunile pertinente ale pârâtelor ce denotă ajustarea situațiilor juridice în vederea facilitării reducerii patrimoniului debitorului Corcodel Ion Gheorghe, scopul evidenta al cărora era preîntâmpinarea executării din contul bunului

imobil sus-indicat a creanței apelantului, acțiuni realizate cu titlu gratuit între membrii familiei în vederea schimbării formale a proprietarului.

Astfel, Colegiul reține că, la încheierea contractului menționat supra, pârâții/intimații au acționat cu rea -credință, având ca scop înstrăinarea imobilelor menționate de la Corcodel Ion Gheorghe, sau lipsirea lui de proprietate, cu înstrăinarea și înregistrarea numele unor persoane apropiate în scopul de a nu fi urmărite de executorul judecătoresc pentru a stinge o creanță stabilită printr-o hotărâre irevocabilă.

Aceste acțiuni, examinate cronologic, denotă că părțile contractante au avut intenția de a ascunde faptul încheierii contractului de donație contestat, eventual în vederea tergiversării acționării debitorilor în judecată de către apelant.

Mai cu seamă că atît în ședința instanței de fond cît și în ședința instanței de apel intimații au recunoscut că într-adevăr Jeju Gheorghe i-a dat cu împrumut suma de 308 000 lei, care nu a fost restituită reclamantului până în prezent. Mijloacele bănești împrumutate le-a utilizat la prelucrarea viței-de-vie, în ultimii ani au fost calamități naturale, care nu i-au permis să întoarcă datoria la scadență.

Menționează, pârâții că nu refuză de a achita datoria, din contra, au comunicat că la toamnă vor strânge roada și vor întoarce datoria. Nu au urmărit scopul de a se eschiva de la achitarea datoriei, iar contractul de donație a fost încheiat legal și cu scopul de produce efecte juridice. Pârâtul Corcodel Gheorghe a trecut cu traiul în casa donată, însă au avut o înțelegere că împreună cu el va locui și bunelul Corcodel Ion. Indică că contractul de donație a fost încheiat cu mult înainte de pronunțarea hotărârii cu privire la încasarea datoriei.

În consecință, Colegiul constată că contractul de donație contestat este simulat, iar prezumția de bună-credință a părților acestui contract este combătută în modul indicat supra.

Colegiul apreciază ca fiind eronate constatările primei instanțe, expuse în hotărârea contestată precum că contractul de donație este legal încheiat și a produs efecte juridice fapt confirmat în cadrul ședinței de judecată și de martorii audiați Grecu Valeriu și Buruiană Ștefan, care au comunicat instanței că cunosc familia Corcodel de mult timp, pârâtul Corcodel Gheorghe locuiește de mic împreună cu bunelul Corcodel Ion și întotdeauna au știut că casa bunelului va rămâne nepotului Corcodel Gheorghe ,ori martorii nu pot fi imparțiali și obiectiv în relații cu rudenie cu Corcodel Ion.

Subsecvent, Colegiul apreciază argumentele intimatelor referitoare la respectarea exigențelor legale la data încheierii contractului ca fiind nefondate, în contextul în care în speță relevanță prezintă intenția părților contractante, iar în cazul dat se confirmă că această intenție faza reducerea gratuită a patrimoniului debitorului Corcodel Ion Gheorghe apelantului în vederea preîntâmpinării executării din contul acestuia a creanței apelantului.

Din aceste motive, Colegiul constată întrunirea în speță a temeiurilor legale pentru anularea contractului contestat.

În conformitate cu prevederile art.28 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, ***înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente:***

a) actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor, precum şi certificatele constatatoare emise în conformitate cu prevederile Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în procedura de aprobare tacită;

b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor;

c) certificatele de succesiune;

d) hotărârile instanței de judecată;

e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitație, întocmite de executorul judecătoresc şi confirmate de către instanța de judecată, sau procesele-verbale de transmitere silită a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc;

e[1]) procesele-verbale ale licitației, actele de ridicare a bunurilor imobile adjudecate şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actele de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, ori actele de separare a bunului imobil din masa debitoare, întocmite de către administratorul de insolvabilitate/lichidator, şi actele ce confirmă dreptul real sau personal al persoanei care a solicitat separarea bunului imobil din masa debitoare;

f) titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren şi alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor;

g) alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi.

Potrivit dispozițiilor art.29 alin. (2/1) al Legii cadastrului bunurilor imobile , hotărârea judecătorească privind înscrierea sau radierea dreptului tabular ori privind efectuarea rectificării în registrul bunurilor imobile se depune în copie, a cărei autenticitate este confirmată de instanța de judecată, cu mențiunea că este irevocabilă. În lipsa mențiunii respective, dacă hotărârea este executorie, se efectuează înscrierea provizorie în registrul bunurilor imobile.

Iar potrivit art.38 alin.(1) a aceiaşi legii, ***greşelile din cadastru se corectează numai în temeiul deciziei registratorului***. Decizia trebuie să conțină data descoperirii greşelii, caracterul ei, cauza naşterii ei (din culpa titularului de drepturi sau a organului cadastral teritorial), modul de corectare a greşelii, sursele de reparație a prejudiciului cauzat.

(2) Problema corectării greşelilor tehnice (de litere, omisiuni de cuvinte, cifre, greşeli în calculele aritmetice etc.), abordată de titularul de drepturi şi/sau de alte persoane, se soluționează în termen de 15 zile din data depunerii cererii, în următoarea ordine:

a) se ia decizia privind efectuarea modificării în cadastru sau privind refuzul modificării;

b) se efectuează modificarea în cadastru;

c) se solicită restituirea extrasului eliberat din registrul bunurilor imobile şi se eliberează un extras corectat; sau

d) se trimite solicitantului refuzul motivat al efectuării modificării în cadastru.

(3) Greşelile care nu au caracter tehnic (indicarea greşită a tipului de drept, a denumirii titularului de drepturi, componența bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietatea comună, a coordonatelor hotarelor, exceptând transformarea coordonatelor punctelor de hotar dintr-un sistem de coordonate în altul, şi alte greşeli care lezează drepturile şi interesele legitime ale titularilor de drepturi sau ale altor persoane) se corectează cu consimțământul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sînt atinse sau în temeiul hotărârii judecătoreşti irevocabile.

Raportând normele de drept enunțate la circumstanțele cauzei, Colegiul consideră că cerința reclamantului Jeju Gheorghe privind radierea dreptului de proprietate a lui Corcodel Gheorghe asupra bunurilor mobile în litigiu este neîntemeiată, în condițiile în care, această cerință nu este obiect de studiu în prezenta cauza, dat fiind faptului că această cerință se înaintează împotriva ÎS Agenția Servici Publice", care în baza hotărârii judecătorești efectuează modificările în Registrul bunurilor mobile, iar refuzul efectuării modificării în cadastru deja ține de alt eventual obiect al studiului și care se examinează în procedură de contencios administrativ.

Or, potrivit Hotărârii Curţii Constituționale nr.3 din 20.01.2015, §41 importanța principiului legalității presupune ca legea să fie respectată, această exigență există nu doar pentru indivizi, dar în egală măsură şi pentru autoritățile publice şi private, în măsura în care legalitatea vizează actele agenților publici, exigența este ca aceștia să acţioneze în limitele atribuţiilor care le-au fost conferite de lege, motiv din care, instanța de judecată nu constituie o excepție de la regulă.

Colegiul reține că în circumstanțele speţei, sacrificarea principiului preeminenţei dreptului în sensul impunerii unei alte conduite decât cea prescrisă de către legislator va avea inter alia drept efect defavorizarea procesuală a intimatului, deoarece asemenea acţiuni nu pot fi admise de către instanţa de judecată decât în condiţiile expres stabilite de lege, în caz contrar, acţiunile arbitrare ale instanţe sunt incompatibile testului de imparțialitate obiectivă perceput de un observator informat şi dezinteresat.

Or, imparţialitatea este esenţială pentru îndeplinirea adecvată a funcţiei judiciare, ea priveşte nu doar hotărârea însăşi, ci şi întreg procesul, prin care se ajunge la aceasta (valoarea 2, principiile de la Bangalore privind conduita judiciară).

În consecință, dat fiind că instanţa de apel a stabilit temeinicia pretențiilor înaintate prin cererea de chemare în judecată, astfel încât hotărârea primei instanțe este neîntemeiată, iar argumentele apelantului sunt fondate, Colegiul civil ajunge la concluzia de a admite apelul declarat, a casa hotărârea instanței de fond și a emite o nouă hotărâre prin care se admite parțial acțiunea lui Jeju Gheorghe în sensul formulat.

Subsecvent, prin prisma art.94 alin.(1) CPC, Colegiul constată că admiterea acțiunii apelantului instituie intimatelor obligația de compensare acestora a cheltuielilor de judecat suportate.

Astfel, instanța retine că apelantul a achitat suma de 2 204,00 lei cu titlu de taxă de stat aferentă acțiunii înaintat prin ordinul de încasare a numerarului din 11.05.2022, suma de 1653,00 lei cu titlu de taxă de stat aferentă apelului declarat prin ordinul de încasare 19 octombrie 2023, sume ce urmează a fi adjudecate din contul intimatelor.

Reieșind din cele expuse mai sus, având în vedere că hotărârea primei instanțe este neîntemeiată, argumentele contrare ale intimaților fiind nefondate şi combătute integral prin constatările expuse supra, Colegiul ajunge la concluzia de a admite apelul declarat în speță, a casa hotărârea primei instanțe, cu pronunțarea a unei noi hotărâri de admiterea parțială a acțiunii înaintate.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.c), 390 CPC, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ,

d e c i d e:

Se admite apelul declarat de*****

Se casează hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 11 aprilie 2023, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Jeju Gheorghe împotriva lui Corcodel Ion și Corcodel Gheorghe cu privire la constatarea ca fiind ineficient și simulat contractul de donație a bunului imobil, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și se adoptă o nouă hotărâri prin care:

Se admite parțial acțiunea depusă de Jeju Gheorghe.

Se constată simulat contractul de donație nr.1-29 încheiat la data de 12 ianuarie 2021 între Corcodel Ion Gheorghe și Corcodel Gheorghe Gheorghe prin care au fost înstrăinat terenul pentru construcție cu nr.cadastral 0131133.306 cu suprafața de 01.1321, nr.cadastral 0131133.306, nr.cadastral 0131133.306 și construcția casa de locuit individuală cu suprafața totală de 134,0 m.p. nr.cadastral 0131133.306.01. În rest acțiunea se respinge.

Se încasează în mod solidar de la Corcodel Ion și Corcodel Gheorghe în beneficiul lui Jeju Gheorghe taxa de stat în sumă de 2 204,00 (două mii două sute patru) lei achitată de reclamant la depunerea acțiunii în prima instanță și suma de 1653,00 (una mie șase sute cinzeci și trei) lei cu titlu de taxă de stat aferentă apelului declarat, iar în total suma de 3857 (trei mii opt sute șapte) lei.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței, Ion Secrieru

Judecătorul

Judecătorii Angela Braga

Marina Anton

Dosarul:nr.2a-2753/23 Judecător: Valentina Vasilica
2-22061740-02-2a-19072023

D I S P O Z I T I V U L
D E C I Z I E I

21 decembrie 2023 mun. Chişinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău

În componentă:

Președintele ședinței, judecătorul Ion Secrieru

Judecătorii Angela Braga şi Marina Anton

Grefier Ecaterina Mihailov

Translator Guzun Diana

examinând în ședința publică apelul declarat de ***** în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Jeju Gheorghe împotriva lui Corcodel Ion și Corcodel Gheorghe cu privire la constatarea ca fiind ineficient și simulat contractul de donație a bunului imobil, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 11 aprilie 2023 prin care acțiunea a fost respinsă,

În conformitate cu prevederile art.385 lit.c), 390 CPC, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ,

d e c i d e:

Se admite apelul declarat de*****

Se casează hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 11 aprilie 2023, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Jeju Gheorghe împotriva lui Corcodel Ion și Corcodel Gheorghe cu privire la constatarea ca fiind ineficient și simulat contractul de donație a bunului imobil, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și se adoptă o nouă hotărâri prin care:

Se admite parțial acțiunea depusă de Jeju Gheorghe.

Se constată simulat contractul de donație nr.1-29 încheiat la data de 12 ianuarie 2021 între Corcodel Ion Gheorghe și Corcodel Gheorghe Gheorghe prin care au fost înstrăinat terenul pentru construcție cu nr.cadastral 0131133.306 cu suprafața de 01.1321, nr.cadastral 0131133.306, nr.cadastral 0131133.306 și construcția casa de locuit individuală cu suprafața totală de 134,0 m.p. nr.cadastral 0131133.306.01. În rest acțiunea se respinge.

Se încasează în mod solidar de la Corcodel Ion și Corcodel Gheorghe în beneficiul lui Jeju Gheorghe taxa de stat în sumă de 2 204,00 (două mii două sute patru) lei achitată de reclamant la depunerea acțiunii în prima instanță și suma de 1653,00 (una mie șase sute cinzeci și trei) lei cu titlu de taxă de stat aferentă apelului declarat, iar în total suma de 3857 (trei mii opt sute șapte) lei.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței, Ion Secrieru

Judecătorul

Judecătorii Angela Braga

Marina Anton