Dosarul nr.2-537/2018
32-2-3648-11062018

H O T Ă R Â R E
În numele Legii
Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 27 iunie 2024 în or. Ialoveni

Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Corina Albu
Grefieri Tatiana Cotovici, Valentina Scutaru
Cu participarea:
Reprezentantului reclamantei avocata Liliana Bînzari
Reprezentantului pârâtului avocata Vera Ursu

a examinat în şedinţă de judecată publică, în limba română, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ***** către ***** și *****, intervenient accesoriu notarul Dorina Ganța, cu privire la partajul averii proprietate comună în devălmășie, declararea nulă a contractului de donație nr. 12436 din 10 octombrie 2017, radierea dreptului de proprietate, încasarea investițiilor în bunul imobil și încasarea cheltuielilor de judecată.

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 25 mai 2018, avocatul Vladimir Gromovenco, a depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată, în interesele cet. *****, către ***** cu privire la încasarea sumei de 296 592 lei valoarea a ½ cotă-parte din cheltuielile de îmbunătățire a bunului imobil, partajul averii mobile proprietate comună în devălmășie și încasarea cheltuielilor de judecată.

1. În motivarea cererii înaintate se indică că, reclamanta a încheiat căsătoria cu pârâtul la 15.05.1999 și a consimțit ca să-i poarte numele de familie. Căsătoria a fost înregistrată de către Primăria Puhoi, r-ul Ialoveni și trecută în registrul actelor de stare civilă sub nr. 12. Începând cu 15.05.1999 împreună cu ***** și părinții lui au început a locui în gospodăria care aparținea la acel moment părinților lui *****. Din căsătoria comună s-a născut fiica *****ia a.n. 20.08.2003, care potrivit hotărârii Judecătoriei Hincești, sediul Ialoveni din 13.02.2017, a fost stabilit și determinat domiciliul copilului minor cu reclamanta, precum si desfacerea căsătoriei cu pârâtul.

2. Reprezentantul reclamantei mai indică că la data înregistrării căsătoriei, mama pârâtului le-a dăruit casa bătrânească, însă până la 13.02.2017 nu și-a îndeplinit promisiunea și nu le-a perfectat documentele necesare pentru a deveni proprietari. Necătând la toate acestea și considerând ca mama pârâtului o să se țină de promisiune și o să le perfecteze documentele necesare de proprietare, au hotarât ambii să restaureze/reconstruiască integral casa bătrânească dăruită la nuntă de către mama

pârâtului pentru a locui și duce un trai în comun. Din anii 2000 și până în vara anului 2010 ambii a muncit în Federația Rusă, agonisind bani pentru restaurarea/construcția casei în care locuiau, după anul 2010 a fost angajată în calitate de medic în satul Puhoi, r-l Ialoveni. Reclamanta indică că au făcut o gospodărie nouă cu toate comoditățile și anume au construit din nou mai bine de jumătate din casa de locuit mărindu-se suprafața de locuit, au turnat podeaua și podul, au schimbat tot acoperișul, au conectat bunul imobil la apă și canalizație, au conectat la rețeaua de gaz, au construit anexe, au construit un nou gard cu poartă nouă, etc. Toate acestea ei le-au realizat din banii câștigați. Totul a fost bine și fără de careva litigii până când viața în comun cu pârâtul a eșuat.

3. Mai relatează reclamanta că pe parcursul a 18 ani de trai în această gospodărie ea împreună cu ***** tot ce câștigau din munca lor investeau în acest imobil, chiar și credite a fost nevoită să ia pentru a finisa reparația casei de locuit. Cu toate că pe banii investiți puteau să-și procure un imobil care să le aparțină în exclusivitate, dar n-a fost să fie pe motiv ca mama-soacră mereu îi ruga să locuiască cu ea și să-i fie aproape și nici o data nu s-a gândit că o să divorțeze.

4. Notează reclamanta că a încercat să discute cu ***** să-i ceară explicații și să ceară partea ei de bani investiți în imobilul dat, dar a primit un răspuns că dânsul nu dorește ca să vorbească pe așa team și totul îi aparține lui la moment cu drept de proprietate conform contractului de donație nr. 12436 din 10.10.2017. Consideră o nedreptate, deoarece a investit în acest imobil, l-a adus la o stare normală cu condiții normale de trai, de asemenea a procurat și bunuri mobile care au rămas la pârât, fiind nevoită să plece cu nimica și să rămână pe drumuri cu un copil minor.

5. Totodată reclamanta indică că la reparația casei de locuit din sat. Puhoi, r-1 Ialoveni cu nr. cadastral ***** au investit bani în sumă de 593185 lei. De asemenea au agonisit în timpul căsătoriei bunuri mobile pe care dorește să le partajeze în următoarea variantă: bunuri ce urmează a-i fi transmise reclamantei- mașină de spălat - 6400 lei, calculator cu printer - 10630 lei, congelator - 3800 lei, TV ’’Samsung”, model Akai - 9000 lei, Automobil VAZ 2109-20000 lei, cuptor cu microunde - 2800 lei, în valoare totală de 52630 lei; iar pârâtului să-i fie transmise următoarele bunuri - condiționer - 1800 lei; 2 pompe de apă - 5400 lei; 4 covoare - 7800 lei; perete - 4900 lei; masă de scris cu raft - 2900 lei; bucătărie - 10000 lei; frigider - 5800 lei; 2 televizoare (Alfa, Kasio) – 2000 lei și 1550 lei; 4 lustre - 3800 lei; cositoare -1450 lei; benzoferestrSu - 2600 lei; draperii, cearsafuri - 6500 lei; aparat de sudat - 1800 lei; 2 burghiuri - 2300 lei; aspirator - 950 lei; fier de călcat cu masă - 1100 lei; masă pentru calculator - 2535 lei; veselă, paturi, scaune, plapume etc., în sumă totala de 65 185 lei.

6. Astfel, reprezentantul reclamantei solicită partajarea bunurilor mobile ca proprietate în devălmăşie, cu acordarea în proprietatea reclamantei a bunurilor descrise în partea motivată a cererii în sumă de 52 630 lei, iar pârâtului -bunurile în sumă de 62 185 lei; încasarea cheltuielilor de judecata suportate de reclamantă, și încasarea sumei de 296 592 lei valoarea a ½ cotă-parte din cheltuielile de îmbunătățire a bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în *****.

2. În drept, acțiunea este întemeiată în baza prevederilor art.19-26 Codul familiei, art.329, art.371, art.373 Codul civil, art.5, art.7, 166-167 Codul de procedură civilă.

3. Potrivit prevederilor art.168 alin.(1) Codul de procedură civilă, cererea a fost repartizată automat-aleatoriu judecătorului Marcel Juganari la 11.06.2018 prin intermediul PIGD.

4. La 04 februarie 2019, în ședința de judecată reprezentantul reclamantei, avocata Liliana Bînzari, a depus cerere de concretizare a cerințelor solicitând: încasarea sumei de 296 592 lei valoarea a ½ cotă-parte din investițiile de construcție și îmbunătățirile aduse bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în ***** și partajarea bunurilor mobile proprietate în devălmășie, cu atribuirea în proprietatea reclamantei a următoarelor bunuri mobile - mașină de spălat de model LG – în valoare de 6400 lei, calculator de model FILIPS cu imprimantă – în valoare de 10630 lei, congelator – cu valoarea 3800 lei, TV de model Akai - 5000 lei, Automobil de model VAZ 2109 cu nr./îm. CKK 736 -20000 lei, cuptor cu microunde - 2600 lei, dulap – 4800 lei, bunuri în valoare totală de 52230 lei, și încasarea cheltuielilor de judecată.

5. Prin Încheierea președintelui Judecătoriei Hîncești din 20.01.2020, cauza civilă a fost repartizată repetat la 06.02.2020 judecătorului Viorel Botnaraș, în legătură cu promovarea judecătorului Marcel Juganari în funcție de judecător la Curtea de Apel ***** (f.d.75-76, v.1).

6. Prin Încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 11 noiembrie 2020, s-a admis cererea avocatului Liliana Bînzari și s-a dispus efectuarea expertizei în domeniul construcției (f.d.95-98, v.1).

7. Prin Încheierea vicepreședintelui interimar al Judecătoriei Hîncești din 16.12.2022, cauza civilă a fost repartizată repetat judecătorului Corina Albu, în legătură cu expirarea împuternicirilor judecătorului Viorel Botnaraș.

8. La 10 aprilie 2024, în ședința de judecată reprezentantul reclamantei, avocata Liliana Bînzari, a depus cerere de concretizare a cerințelor, prin care a mărit cercul de participanți, a fost indicată ca pârât- ***** și ca intervenient accesoriu- notarul Ganța Dorina, solicitând: anularea contractului de donație nr.12436 din 10.10.2017, prin care ***** îi donează fiului său ***** terenul destinat pentru construcții cu suprafața de 0, 2286 ha cu numărul cadastral *****, casa de locuit individuală cu suprafața la sol de 136,4 m.p cu numărul cadastral *****.01, construcție accesorie- sarai cu suprafața la sol de 13, 0 m.p. cu numărul cadastral *****.02, construcție accesorie-sarai cu suprafata la sol de 17, 4 m.p. cu numărul cadastral *****.03 din *****, ca fiind nul și radierea dreptului de proprietate a lui *****, născut la ***** c/p *****din registrul bunurilor imobile din rubrica dreptul de proprietate asupra acestor bunuri immobile; încasara din contul lui ***** în beneficiul lui ***** a sumei de 392.105,99 lei, ce constituie valoarea investițiilor în construcția, reconstrucția și reparația imobilelor amplasate pe terenul pentru construcții cu suprafata de 0, 2286 ha cu numărul cadastral *****; partajarea bunurilor mobile proprietate în devălmășie, cu încasarea sultei în valoare de 52230 lei de la pârât, costul bunurilor mobile care se află la pârât și încasarea din contul pârâților ***** și ***** a cheltuielilor de judecată și de asistență juridică în cuantum de 41.094,59 lei.

9. A mai susținut reprezentanta reclamantei că mijloacele financiare care au fost investite în reconstrucția casei și a anexelor, au fost din cei câștigați la muncă în Rusia de

către ***** cu *****, din creditele luate pe numele lui *****, precum și din salariul ei. Or, din 2007 ***** a lucrat în calitate de asistentă medicală la CS din sat. Puhoi, iar din 2010 profesoară de biologie la școala din localitate. Faptul că ***** a transmis cu titlu de donație doar lui ***** casa de locuit individuală cu suprafața la sol de 136, 4 m.p. cu număr cadastral *****.01 și construcțiile accesorii din ***** imediat după divorțul său de *****, care avuse-se loc la 16 martie 2017, confirmă acțiunile ilegale ale lui ***** și dorința de a o deposeda de bunuri pe *****. În situația în care ***** a divorțat de ***** și a părăsit locuința lor comună, ***** avea calitatea de creditor față de ***** în raport cu investițiile făcute în imobilele din *****. Astfel, această donație contravine ordinii publice, or aceasta nu a fost o cauză de donatie, de gratitudine, dar a fost o cauză de eschivare de la onorarea obligației față de *****. Odată fiind încălcate aceste principii generale, contractul de donație nr. 12436 din 10.10.2017, este afectat de nulitate absolută, urmând a fi anulat în totalitatea sa. Or, prin revenirea bunurilor în proprietatea Elenei Leca, ***** își poate apăra dreptul său de proprietate asupra investițiilor efectuate în imobile. La fel, solicitarea de a fi încasată valoarea bunurilor mobile și nu bunurile în natură este determinată de faptul că procesul de judecată durează deja mai mult de 6 (șase) ani. În toată această perioadă de timp bunurile s-au aflat în posesia lui *****. Care este starea lor actuală nu cunoaște, or ea nu are acces la ele. Din această cauză, considers că este echitabil ca ele să rămână în continuare în folosința și proprietatea lui, iar lui ***** să i se transmită valoarea lor.

Poziția părților în proces:

10. În ședința de judecată avocatul Liliana Bînzari, în interesele reclamantei *****, cererea concretizată a susținut-o pe deplin, expunând aceleași argumente.

11. În ședința de judecată avocatul Ursu Vera, în interesele pârâtului *****, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată, expunând următoarele argumente.

1. Reclamanta ***** și pârâtul *****, începând cu data de 15 mai 1999, când s-au căsătorit, și până la divorț au locuit împreuna cu părinții pârâtului, adică cu ***** și Leca Ion, deoarece situația financiară a familiei era destul de dificilă, cu greu făcând față greutăților. Prin hotărârea emisă de Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni, la data de 13 februarie 2017, s-a desfăcut căsătoria dintre ***** și *****, părțile încetând să locuiască împreună.

2. După desfacerea căsătoriei, la data de 10 octombrie 2017, ***** încheie contractul nr. 12436 potrivit căruia donează lui ***** imobilul situat în r. Ialoveni, s. Puhoi, ce constă din terenul destinat pentru construcții cu suprafața de 0,2286 ha cu număr cadastral *****, casa individuală de locuit cu numărul cadastral *****.01, construcție accesorie - sarai, cu suprafața la sol de 13,0 m.p., cu numărul cadastral *****.02 și construcție accesorie sarai cu suprafața de 17,4 mp.cu numărul cadastral *****.03. Notează reprezentantul pârâtului că nici în momentul încheierii căsătoriei, nici pe parcursul acesteia, părinții lui ***** nu au promis faptul că vor dona bunul imobil în care locuiau Auricăi Leca, or, acest lucru avea să aibă loc până la desfacerea căsătoriei. Totodată, potrivit înregistrării de la nunta lui ***** și *****, se deduce ca tatăl pârâtului

a comunicat că soții „urmează să locuiască și să moștenească casa”. Cert că familia Leca au făcut careva reparații pe parcursul conviețuirii comune cu *****, cât și după desfacerea căsătoriei. Consideră pretenția privind anularea contractului de donație neîntemeiată, la caz, partea reclamantă nu a demonstrat în ce a constat acea cauza ilicită pe care a fost fondat actul juridic translativ de proprietate - contractul de donație, or argumentul ca ***** a deposedat-o de partea sa de bunuri nu este plauzibil în contextul în care ***** nu a avut dreptul de proprietate asupra imobilului dat.

3. Mai notează reprezentantul pârâtului că pretenția privind încasarea sumei de 329 105,99 lei, ce constituie valoarea investițiilor în construcție la fel este neîntemeiată, or pe parcursul examinării cauzei nu a fost demonstrată realizarea investiției în mărime de 658 211,98 lei de către soții ***** și ***** în imobilul mamei sale *****. Nu se neagă că într-adevăr, careva lucrări de construcție, modificări ale casei au fost realizate, însă nu în forma în care acestea sunt indicate în cererea de chemare în judecată, și in cuantumul care este solicitat.

4. Reperul solicitării sumei de 329 105,99 lei se bazează pe rezultatele raportului de expertiză judiciară nr. 1318 - 1327 din 12 octombrie 2021, care a indicat în concluzii: volumul și costul lucrărilor asupra imobilului cu nr. cadastral calculate de către expert prin metoda analogică după prețurile de piață libere la lucrări și materiale în baza actelor prezentate și corespunzător procesului tehnologic de execuție, constituie: 784 211,99 lei.

5. În raportul de expertiză se indică costul unor lucrări care de facto nu au avut loc, și despre care însă-și partea reclamantă nu le declară. La fel, prețul pentru materiale de construcție și acțiuni de construcție corespund situației de piață la data emiterii raportului de expertiză, nefiind specificat care era prețul acestora la data la care de facto s-ar fi executat. În asemenea condiții a stabili că investițiile în imobil sunt în cuantum de 784 211,99 lei nu au la bază careva probe care să demonstreze veridicitatea acestora. Chiar din contractele de credit care au fost anexate la materialele cauzei se demonstrează starea financiară precară a familiei, generată de venituri mici și instabile. La fel, și din certificatele de salarizare prezentate de către reclamantă cu privire la veniturile acesteia se atestă faptul că din asemenea venituri este imposibil să faci investiții în mărime de 784 211,99 lei în casa în care locuiau.

6. Cu referire la pretenția de încasare a sumei de 52 230 lei cu titlu de valoare a bunurilor mobile a căror partaj se solicită, reprezentantul pârâtului menționează că reclamanta a decis oportun de a atribui bunurile mobile a căror partaj se solicită lui *****, în schimbul unei sulte de 52 230 lei. Însa, pentru a fi aplicabilă o asemenea variantă de partaj, toti coproprietarii urmeaza să o consimtă, iar in cazul în care unul dintre coproprietari nu este de acord, unica variantă de partaj a bunurilor este cea de scoatere la licitație și de împărțire a banilor proporțional cotelor părți deținute. O asemenea solicitare nu a fost realizată de către partea reclamantă, iar în virtutea principiului disponibilității, doar reclamantul stabilește pretențiile care le formulează, instanta neavând prerogativa, din oficiu de a modifica solicitările reclamantului. ***** nu este împotrivă să i le transmită pe toate reclamantei și fără ca ultima sa-i transmită sulta corespunzatoare, însă reclamanta nu a indicat o asemenea posibilitate de partaj, pledând doar în favoarea încasării sultei.

12. Copârâta *****, find citată legal în ședința de judecată nu s-a prezentat, instanța de judecată, în temeiul art. 206 alin.(3) Codul de procedură civilă, a dispus examinarea cauzei în lipsa acesteia.

13. În ședința de judecată au fost audiați martorii Murza Vasile, Iurcu Tatiana, Ilașcu Diana și Cotorobai Victoria, care au declarat că pe parcursul căsătoriei ***** și ***** au adus îmbunătățiri esențiale imobilului în care au locuit. Din ce surse au fost făcute aceste lucrări nu cunosc, și nici costul lucrărilor nu le cunosc (f.d.23-28, v.2).

Aprecierea instanței și cadrul legal aplicabil speței:

14. Audiind poziția participanților la proces, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată, care ulterior a fost completată, instanța de judecată conchide că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, din următoarele temeiuri ce succed.

15. Conform art.5 Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţa judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime. Nici unei persoane nu i se va refuza apărarea judiciară din motiv de inexistenţă a legislaţiei, de imperfecţiune, coliziune sau obscuritate a legislaţiei în vigoare. Renunţarea uneia dintre părţi la dreptul de a se adresa în judecată prin încheierea în prealabil a unei convenţii nu are efect juridic, cu excepţia cazurilor de încheiere, în condiţiile legii, a unei convenţii arbitrale.

16. Potrivit prevederilor art.27 Codul de procedură civilă, (1) Disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanţilor la proces, în primul rând a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare. (2) Instanţa nu admite dispunerea de un drept sau folosirea modalităţii de apărare dacă aceste acte contravin legii ori încalcă drepturile sau interesele legitime ale persoanei.

17. În condițiile art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

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

19. În baza art. 121 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluționarea justă a cazului, iar art. 122 din Codul de procedură civilă prevede că, circumstanțele 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.

20. 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.

21. Articolul 241 alin.(1) Codul de procedură civilă prevede expres că, instanţa judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. Hotărârea judecătorească trebuie să corespundă tuturor normele de drept, să fie clară, înţeleasă de părţile implicate în litigiu şi să răspundă în mod sigur şi expres la toate cererile şi obiecţiile formulate de reclamant şi pârât (Principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84) 5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea funcţionării justiţiei, adoptate de Comitetul Miniştrilor al Consiliului Europei la 28.02.1984).

22. Potrivit art. 7 alin. (1), (4) Cod civil (în redacția Legii din 01.03.2019), legea civilă, nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. În cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

23. *Având în vedere că obiectul acțiunii formulate de reclamantă constituie partajul bunurilor proprietate comună în devălmășie (perioada căsătoriei a.1999-2017) și anularea contractului de donație nr.12436 din 10.10.2017, litigiului îi sunt aplicabile prevederile Codului Civil în redacția Legii din 06.06.2002, care erau în vigoare la momentul încheierii contractului și dobândirii bunurilor în căsătorie.*

24. Din materialele cauzei s-a constatat că părțile în litigiu s-au aflat în relații de căsătorie din 15.05.1999 până la 16.03.2017, când căsătoria a fost desfăcută de către OSC Ialoveni în baza Hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni nr.2-1024/16 din 13.02.2017 (f.d.6-7).

25. Din relația de căsătorie s-a născut la 20 august 2003 fiica *****ia, domiciliul căreia a fost stabilit prin hotărâre judecătorească cu mama ***** (f.d.7).

26. La data de 25 mai 2018, avocatul Vladimir Gromovenco, a depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată, în interesele cet. *****, către ***** cu privire la încasarea sumei de 296 592 lei valoarea a ½ cotă-parte din cheltuielile de îmbunătățire a bunului imobil, partajul averii mobile proprietate comună în devălmășie și încasarea cheltuielilor de judecată.

27. Ulterior, la 10 aprilie 2024, în ședința de judecată reprezentantul reclamantei, avocata Liliana Bînzari, a depus cerere de concretizare a cerințelor, prin care a mărit cercul de participanți, a fost indicată ca pârât- ***** și ca intervenient accesoriu- notarul Ganța Dorina, solicitând: anularea contractului de donație nr.12436 din 10.10.2017, prin care ***** îi donează fiului său ***** terenul destinat pentru construcții cu suprafața de 0, 2286 ha cu numărul cadastral *****, casa de locuit individuală cu suprafața la sol de 136,4 m.p cu numărul cadastral *****.01, construcție accesorie- sarai cu suprafața la sol

de 13, 0 m.p. cu numărul cadastral *****.02, construcție accesorie-sarai cu suprafata la sol de 17, 4 m.p. cu numărul cadastral *****.03 din *****, ca fiind nul și radierea dreptului de proprietate a lui *****, născut la ***** c/p *****din registrul bunurilor imobile din rubrica dreptul de proprietate asupra acestor bunuri immobile; încasara din contul lui ***** în beneficiul lui ***** a sumei de 392.105,99 lei, ce constituie valoarea investițiilor în construcția, reconstrucția și reparația imobilelor amplasate pe terenul pentru construcții cu suprafata de 0, 2286 ha cu numărul cadastral *****; partajarea bunurilor mobile proprietate în devălmășie, cu încasarea sultei în valoare de 52230 lei de la pârât, costul bunurilor mobile care se află la pârât și încasarea din contul pârâților ***** și ***** a cheltuielilor de judecată și de asistență juridică în cuantum de 41.094,59 lei (f.d.4-6, v.2).

Cu referire la pretenția privind anularea contractului de donație nr.12436 din 10.10.2017, instanța o consideră neîntemeiată din următoarele considerente.

28. Articolul 320 Codul civil reglementează, (1) Dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (2) Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate. (3) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ. (4) Prin lege se pot reglementa şi alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.

29. În conformitate cu art.321 Codul civil, dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

30. Din lucrările cauzei, instanța reține că la 10 octombrie 2017, ***** în calitate de ”Donator” și ***** în calitate de ”Donatar”, au încheiat la notarul Ganța Dorina contractul de donație, înregistrat cu nr.12436, prin care ***** i-a donat fiului său ***** imobilul cu nr.cadastral ***** - teren și construcții (f.d.183, v.1).

31. Astfel, ***** și-a înscris dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile, la data de 10.10.2017 (f.d.92, v.1).

32. În temeiul art.666 Codul civil, (1) Contractul este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. (2) Contractului îi sunt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

33. Articolul 195 Codul civil, reiterează că act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile.

34. Iar, potrivit art.827 alin.(1) Codul civil, prin contract de donaţie, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părţi (donatar).

35. Contractul de donație are un efect translativ de drepturi şi este irevocabil. În rezultatul încheierii contractului de donaţie, dreptul care reprezintă obiectul contractului trece din patrimoniul donatorului în cel al donatarului, iar desfacerea contractului, cu

excepţia cazurilor expres prevăzute de lege, este posibilă doar prin acordul comun al părţilor. În principiu, contractul de donaţie este un contract cu titlu gratuit și unilateral obligaţional, dând naştere la obligaţii doar în sarcina uneia din părţi. Astfel, în cazul contractelor reale, donatarul are o obligaţie legală de recunoştinţă.

36. Conform prevederilor art.217 alin.(1) Codul 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.

37. La caz, instanța nu constată temeiuri de nulitate absolută, or, argumentul reclamantei precum că ***** a deposedat-o de partea sa de bunuri nu este plauzibil în contextul în care ***** nu a avut dreptul de proprietate asupra imobilului în litigiu.

38. Articolul 207 Codul civil reiterează că, (1) Actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect. (2) Cauza actului juridic se prezumă până la proba contrară. (3) Este ilicită cauza care contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.

39. Cauza este ilicită sau imorală atunci când scopul urmărit de cel care se obligă contravine dispozițiilor legale imperative, ordinii politice, sociale și economice a țării sau regulilor de conviețuire socială. Existența cauzei obligației și caracterul ei real și licit sunt prezumate prin lege până la proba contrară.

40. Astfel, instanța notează că în condiţiile speţei, nu sunt incidente temeiuri de nulitate absolută, or contractul de donaţie a bunului imobil a fost încheiat în formă scrisă şi autentificat notarial, prin ce au fost respectate toate condițiile de valabilitate la încheierea acestora și şi-a produs efectele juridice, iar ***** în calitate de donatar și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil în modul stabilit de lege, dispunând de bunul imobil respectiv. Reieșind din suportul probatoriu nu se confirmă caracterul pretins al contractului de donaţie că cauza contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri, or după cum s-a reiterat anterior, orice persoană îşi poate alege liber partea cu care să contracteze, iar legiuitorul naţional nu a instituit prohibiţia de încheiere a contractelor de donaţie între rude.

41. În consecință și pretenția privind radierea dreptului de proprietate a lui *****, născut la ***** c/p *****din registrul bunurilor imobile din rubrica dreptul de proprietate asupra acestor bunuri imobile, este neîntemeiată.

Cu privire la pretentia privind incasarea sumei de 329 105,99 lei, ce constituie valoarea investițiilor în construcție, instanța o consideră neîntemeiată din următoarele considerente.

42. Instanța constată că reclamanta ***** a solicitat încasara din contul lui ***** în beneficiul său a sumei de 392.105,99 lei, ce constituie valoarea investițiilor în construcția, reconstrucția și reparația imobilelor amplasate pe terenul pentru construcții cu suprafata de 0, 2286 ha cu numărul cadastral *****, desi potrivit extrasului din Registrul bunurilor immobile, proprietar al imobilului în litigiu este *****.

43. Inastanța reiterează că obiectul acţiunii cumulează, pe de o parte, protecţia dreptului sau realizarea interesului ori situaţiei juridice dedusă judecăţii, iar pe de altă parte, asigurarea apărării părţilor în proces, materializată prin dreptul de a discuta

temeinicia pretenţiei adversarului şi dreptul de a se apăra. Cu alte cuvinte, obiectul acţiunii civile îl formează pretenţia formulată de către reclamant împotriva pârâtului, adresată instanţei de judecată în scopul apărării propriilor drepturi.

44. Spiritul legislaţiei procesual-civile statuează că, la înaintarea acţiunii, reclamantul are obligaţia pozitivă de a identifica cert şi expres pretenţia sa formulată faţă de pârât, nefiind acordată o disponibilitate nelimitată reclamantului în formularea unor pretenţii condiţionate.

45. Instanța nu va reține argumentul reclamantei precum că imobilul în litigiu le-a fost dăruit la nuntă de către părinții soțului, or, vizionând în ședința de judecată materialul prezentat de către reclamantă, și anume nunta, clar se menționează de către tatăl pârâtului Leca Ion că ” *familia nou creată urmează să locuiască şi să moştenească casa”*.

46. Prin urmare, acea promisiune de donație de care vorbește reclamanta în contextul nunții a fost făcută în forma acordării dreptului de a locui în casa părintească a lui ***** și *****, ceea ce și s-a realizat pe perioada 15 mai 1999 până la desfacerea casatoriei an.2017.

47. În consecință, participarea la construcţia sau dobândirea imobilului pe altă cale a altor membri ai familiei (cu excepţia soţilor, când nu există contract matrimonial), a rudelor sau a altor persoane poate servi drept temei de recunoaştere a cotei-părţi din proprietate, dacă se va dovedi că între proprietarul imobilului şi persoanele enumerate a existat un acord de dobândire a proprietăţii comune, având obiectul material respectiv, şi în acest scop au adus, în calitate de aport la dobândire, munca lor sau mijloacele financiare necesare. Participarea unei persoane la construcţia, reconstrucţia, reutilarea etc. a imobilului, ce aparţine cu drept de proprietate altei persoane, nu constituie temei de recunoaştere a dreptului de proprietate asupra unei cote-părţi din el, dacă nu a fost altfel stabilit prin acord.

48. Astfel, contrar prevederilor art.118 CPC, reclamanta nu a prezentat probe în dovedirea existenței unui acord de dobândire a proprietăţii comune, între ***** şi *****.

49. Mai mult, deși reclamanta a invocat că împreună cu pârâtul ***** au avut dreptul de folosință a imobilului în litigiu, un atribut al dreptului de proprietate, aceasta nu a înaintat prin prezenta acțiune cerința de recunoaștere a bunului dat ca fiind proprietate comună în devălmășie, având ca temei că pârâtul ***** este proprietar al imobilului.

Cu privire la pretenția privind partajarea bunurilor mobile proprietate comună în devălmășie, instanța o consideră neîntemeiată din următoarele considerente.

50. Ca și în cazul partajării bunurilor imobile și la partajarea bunurilor mobile, urmează a fi respectate rigorile legale.

51. Conform art. 19 alin. (1) Codul familiei, bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietăţii în devălmăşie.

52. Astfel, art. 20 al.(1) Codul Familiei reiterează, bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie, conform legislaţiei.

53. Art. 25 al.(1)-(4) Codul Familiei reiterează că, împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor poate fi făcută atât în timpul căsătoriei, cât şi după desfacerea ei, la cererea oricăruia dintre soţi.

54. La fel și art. 371 Codul civil, reiterează că bunurile dobândite de soţi în timpul căsătoriei sunt proprietate comună în devălmăşie, dacă în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri. Conform art.373 Codul civil, în cazurile împărţirii bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor, părţile lor se vor considera egale.

55. Proprietatea în devălmăşie poate fi împărţită în baza acordului dintre soţi.

56. În caz de neînţelegere, determinarea cotei-părţi a fiecărui soţ în proprietatea în devălmăşie, precum şi împărţirea acesteia în natură, se face pe cale judecătorească.

57. La împărţirea proprietăţii în devălmăşie, instanţa judecătorească, la cererea soţilor, stabileşte bunurile ce urmează să fie transmise fiecăruia dintre ei. Dacă unuia dintre soţi îi sunt transmise bunuri care depăşesc cota ce-i revine, celuilalt soţ i se poate stabili o compensaţie bănească sau de altă natură.

58. Practica judiciară pe asemenea categorii de cauze, implică prezentarea de către părțile în litigiu, a listei despre componența bunurilor mobile, starea lor, locul de păstrare, valoarea acestora.

59. Conform prevederilor art. 366 Codul civil, în cazul în care dreptul de proprietate aparține concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele sa fie titularul unei cote-părți ideale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmășie.

60. Potrivit art. 361 din Codul civil, daca bunul proprietate comună pe cote-parji este indivizibil ori nu este partajabil în natură, împarțirea se face prin: a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui ori a mai multor coproprietari, la cererea lor; b) vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neințelegere, la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei.

61. În speță reclamanta a solicitat încasarea sumei de 52 230 lei cu titlu de valoare a bunurilor mobile a căror partaj s-a solicitat în cererea de chemare în judecată inițială, fiindu-i atribuite bunurile mobile lui *****, în schimbul unei sulte de 52 230 lei.

62. Totodată, potrivit cadrului legal, pentru a fi aplicabilă o asemenea variantă de partaj, toti coproprietarii urmeaza să o consimtă, iar in cazul în care unul dintre coproprietari nu este de acord, unica variantă de partaj a bunurilor este cea de scoatere la licitație și de împărțire a banilor proporțional cotelor părți deținute.

63. O asemenea solicitare nu a fost realizată de către partea reclamantă, iar în virtutea principiului disponibilității, doar reclamantul stabilește pretențiile care le formulează, instanta neavând prerogativa, din oficiu de a modifica solicitările reclamantului.

64. Mai mult, reprezentantul pârâtului *****, avocata Ursu Vera în ședința de judecată a confirmat că pârâtul nu este împotrivă să i le transmită pe toate bunurile mobile reclamantei și fără ca ultima sa-i transmită sulta corespunzătoare, însă reclamanta nu a indicat o asemenea posibilitate de partaj, pledând doar în favoarea încasării sultei.

65. În consecnță, analizând materialul probator prezenta și cadrul legal aplicabil speței, instanța de judecată va respinge acțiunea înaintată de către Leva Aurica, or, prin prisma prevederilor art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

66. Conform prevederilor art. 94 alin. (1) Cod procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată.

67. Din considerentul că acțiunea depusă de reclamanta ***** a fost respinsă, subsidiar se va respinge și pretenția privind încasarea cheltuielilor de judecată.

Dispozitiv:

68. În conformitate cu prevederile art.236, art.238-241 Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de ***** către ***** și *****, intervenient accesoriu notarul Dorina Ganța, cu privire la partajul averii proprietate comună în devălmășie, declararea nulă a contractului de donație nr. 12436 din 10 octombrie 2017, radierea dreptului de proprietate, încasarea investițiilor în bunul imobil și încasarea cheltuielilor de judecată, **ca fiind neîntemeiată**.

Se explică părților că instanța va întocmi hotărârea integrală dacă în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii vor solicita în mod expres acest lucru, termenul de 30 de zile fiind unul de decădere, sau în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii vor depune cerere de apel.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel ***** în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul **Corina Albu**