Dosarul civil nr. 2-94/21
2-18006265-21-2-2702601202122023

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

20 mai 2024 **or. Cimişlia**

Judecătoria Cimişlia, sediul Central în următoarea componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul: Cherdivara Dumitru
Grefier: Leanca Cristina, Mutu Olesea, Moraru Virginia, Damaschin Alexandra, Brînza Laura

cu participarea:
Avocaţilor: Bodrug Alexandru, Tarlev Pavel

în lipsa:
Reclamantului: Vornic Ion
Pîrîţilor: Ionel Aliona, Ionel Vasile, Ionel Maria, Ionel Ioana, Ceban Pavel
Intervenientului accesoriu: notarul Tarleva Irina

examinând, în şedinţă de judecată publică, în limba de stat, în procedură generală, cererea de chemare în judecată înaintată de către avocatul Rozlovan Aliona în interesele lui Vornic Ion către Ionel Aliona, Ionel Vasile privind recunoaşterea valabilităţii contractului de vînzare cumpărare şi cererea reconvenţională înaintată de către Ionel Ioana împotriva lui Vornic Ion şi Ceban Pavel privind declararea nulităţii actelor,

a c o n s t a t a t :

Avocatul Rozlovan Aliona, la data de 05 august 2016, s-a adresat în instanţa de judecată cu cerere, în interesele reclamantului Vornic Ion către Ionel Aliona, Ionel Vasile şi Ionel Maria, solicitând recunoaşterea valabilităţii contractului de vînzare cumpărare încheiat în anul 2012 între Vornic Ion şi Ionel Pavel Vasile asupra lotului de teren cu suprafaţa de 0,9390 ha cu nr. cadastral *****.

În motivarea cererii avocatul Rozlovan Aliona a indicat că, la data de 01 martie 2012 între Vornic Ion şi Ionel Pavel a fost încheiat un consimţămînt

valabil, în forma simplului înscris sub forma unei recipise, exprimat în privinţa vînzării cumpărării lotului de teren ce aparţinea lui Ionel Pavel cu suprafaţa de 0,9390 ha cu nr. cadastral *****. Preţul vînzării cumpărării terenului a fost convenit la suma de 400 euro, bani pe care Vornic Ion i-a transmis lui Ionel Pavel, în prezenţa martorului Tarlev Petru. Anual a achitat impozitele, a ridicat recolta de pe terenul menţionat, s-a comportat de fapt ca un proprietar a bunului. La acel moment nu au perfectat actele de înstrăinare şi înregistrare a terenului după reclamant din considerentul că Ionel Pavel nu dispunea de timp. La moment în legătură cu decesul lui Ionel Pavel în luna mai *****, perfectarea actelor de înregistrare a dreptului de proprietate nu este posibilă, din care considerente solicită recunoaşterea valabilităţii contractului de vînzare - cumpărare (f.d.2-3, vol. I).

Prin încheierea din 23.01.2017, Ionel Maria a fost atras în proces în calitate de copîrît (f.d.72-73, vol. I).

În baza hotărîrii Judecătoriei Cimişlia, sediul Basarabeasca din 13.10.2017, cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca tardivă (f.d.129, 138-139, vol. I).

Prin decizia Curţii de Apel Comrat din 26.04.2018 a fost casată hotărîrea Judecătoriei Cimişlia, sediul Basarabeasca din 13.10.2017 cu remiterea cauzei la rejudecare în aceeaşi instanţă în alt complet (f.d.179-182, vol. I).

Prin încheierea din 09.07.2018, I***** Ioana a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu (f.d.196, vol.I).

În baza hotărîrii Judecătoriei Cimişlia, sediul central din 15.12.2018, cererea de chemare în judecată a fost admisă (f.d.228, 104-105, vol. I).

Prin decizia Curţii de Apel Comrat din 14.12.2020 a fost casată hotărîrea Judecătoriei Cimişlia, sediul central din 15.12.2018 cu remiterea cauzei la rejudecare în aceeaşi instanţă în alt complet (f.d.183-189, vol. II).

La data de 26.01.2021, în urma parveniri cauzei la rejudecare, aceasta a fost repartizată automat aleatoriu judecătorului Cherdivara Dumitru, fiind acceptată spre examinare cu citarea părţilor.

În baza încheierii din 06.07.2021 Ionel Ioana a fost atrasă în proces în calitate de copîrît (f.d.24, vol.III).

În cadrul examinării cauzei, avocatul Tarlev Pavel în interesele Ioanei Ionel a înaintat cerere reconvenţională împotriva lui Vornic Ion şi Ceban Pavel privind declararea nulităţii absolute a recipisei din 01 martie 2012 încheiată între Ionel Pavel şi Vornic Ion privind vânzarea-cumpărarea terenului agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul r-lui Basarabeasca, s. ***** din 01 martie 2012; declararea nulităţii absolute a contractului de donaţie a terenului agricol cu suprafaţa de

0,9390 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul r-lui Basarabeasca, s. ***** nr. ***** din ***** încheiat între Vornic Ion și Ceban Pavel. (f.d.35-39, vol.III)

În motivarea cererii reconvenționale, avocatul Tarlev Pavel în interesele Ioanei Ionel a invocat faptul că, în fapt, la data de *****, între Ionel Pavel și Ionel Ioana a fost încheiată căsătoria, înregistrată la Primăria s. *****, r. ***** și trecută în Registrul actelor de stare civilă sub nr.*****.

La data de *****, căsătoria dintre Ionel Pavel și Ionel Ioana a fost desfăcută, fapt confirmat edificatul de divorț Seria *****.

La data de ***** fostul soț al reclamantei, Ionel Pavel a decedat, fapt confirmat prin certificatul de deces nr. ***** din *****.

La data de 21 mai 2016 a fost deschisă procedura succesorală după decesul fostului soț (Ionel Pavel), concomitent la data de 21.05.2016 la notarul care a deschis procedura succesorală a depus și cerere privind determinarea cotelor părți din bunul imobil - terenul agricol cu suprafața de 0,9390 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul r-lui *****, s. *****.

La data de 24 februarie 2020 reclamanta s-a adresat cu o cerere către Notarul Natalia Stati (sediul: Basarabeasca, str. K. Marks, nr. 55) ca să o informeze despre măsurile întreprinse în vederea determinării cotei părți din bunul imobil - teren agricol cu suprafața de 0,9390 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul r-lui Basarabeasca. s. *****.

Potrivit răspunsului nr. 10 din 28 februarie 2020, Notarul Stati Natalia a informat că, a fost în imposibilitate de a efectua determinarea cotelor părți din bunul imobil în cauză, deoarece în dosarul succesoral a parvenit o cerere de chemare în judecată privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol în cauză. Concomitent Notarul a informat instanța că, conform Registrului bunurilor imobile terenul agricol cu suprafața de 0,9390 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul r-lui *****, ********** este înregistrat după cet. Vornic Ion.

Astfel, la data de 28 februarie 2020 reclamanta a aflat că, bunul imobil și anume terenul agricol cu suprafața de 0,9390 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul r-lui Basarabeasca, s. *****, pe care îl dețineam în proprietate comună în devălmășie cu fostul soț Ionel Pavel, este ilegal în proprietatea pârâtului Vornic Ion, temeiul înscrierii dreptului de proprietate al acestuia din urmă fiind hotărârea Judecătoriei Cimișlia (sediul Central) nr. 2-480/18 din 15 decembrie 2018.

La data de 09.03.2020 reclamanta a depus cerere de apel împotriva hotărârea Judecătoriei Cimișlia (sediul Central) nr. 2-480/18 din 15 decembrie 2018. Astfel, pîrîtul Vornic Ion conștientizînd posibilitatea anulării

Hotărârii Judecătoriei Cimişlia (sediul central), la data de 16.04.2020 a donat terenul în cauză dlui Ceban Pavel, fapt confirmat prin contractul de donaţie nr. ***** din *****.

Prin decizia Curţii de Apel Comrat nr. 2a-51 /2020 din 14 decembrie 2020, s-a admis apelul declarat de către Ionel Ioana şi s-a casat hotărârea Judecătoriei ***** (sediul Central) din 15 decembrie 2018, prin care s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Vornic Ion către Ionel Vasile, Ionel Aliona, Ionel Maria şi Ionel Ioana privind recunoaşterea valabilităţii contractului de vânzare-cumpărare şi s-a recunoscut valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare din 01 martie 2012 a lotului de teren agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul r-lui *****, încheiat între Ionel Pavel şi Vornic Ion, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceiaşi instanţă de judecată în alt complet de judecată.

Potrivit titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren şi a certificatului eliberat de IP „Agenţia Servicii Publice" Serviciul Cadastral r. Basarabeasca, se confirmă faptul că, terenul agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu numărul cad.*****, amplasat în extravilanul r-lui Basarabeasca, s. ***** a fost atribuit defunctului Ionel Pavel la data de 04 decembrie 2000, când acesta din urmă era căsătorit cu Ionel Ioana.

Astfel, menţionează reclamantul reconvenţional că, bunul imobil terenul agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul r-lui Basarabeasca, s. *****, fiind dobândit în timpul căsătoriei este proprietate comună în devălmăşie a reclamantei Ionel Ioana şi a defunctului Ionel Pavel. Acesta nu a fost împărţit pe cote părţi. Astfel, defunctul Ionel Pavel nu dispunea de dreptul înstrăinării bunul imobil în cauză, fără acordul reclamantei Ionel Ioana.

Afirmă că, faptul înscrierii dreptului de proprietate asupra bunului în litigiu în Registrul bunurilor imobile după unul dintre soţi - Ionel Pavel, nu constituie motiv de a-l considera pe acesta ca unic proprietar.

Această condiţie reiese din însăşi esenţa actului juridic civil, care este o manifestare de voinţă, îndreptată spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile. În prezenta speţă, reclamanta Ionel Ioana în general nu şi-a exprimat consimţământul la încheierea contractului de vînzare-cumpărare din 01.03.2012.

Astfel, consideră că recipisa din 01 martie 2012 privind înstrăinarea terenului agricol a fost încheiată contrar prevederilor art. 369 alin. (2) Cod civil, care expres prevede că, pentru actele de dispoziţie a bunurilor imobile proprietate comună în devălmăşie este necesar acordul scris al tuturor coproprietarilor devălmaşi.

Referitor la contractul de donaţie nr. ***** din ***** încheiat între Vornic Ion şi Ceban Pavel acesta urmează a fi declarat nul, de asemenea, având în vedere nulitatea recipisei din 01 martie 2012 privind înstrăinarea terenului agricol, precum şi casarea hotărârii Judecătoriei Cimişlia (sediul Central) din 15 decembrie 2018, prin care s-a recunoscut valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare din 01 martie 2012 a lotului de teren agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul r-lui *****, s. ***** încheiat între Ionel Pavel şi Vornic Ion, care a constituit temeiul înregistrării dreptului de proprietate al pârâtului Vornic Ion.

Astfel, prin acţiunea reconvenţională reclamantul Ionel Ioana solicită declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul r-lui Basarabeasca, s. ***** din 01 martie 2012 încheiat între Ionel Pavel şi Vornic Ion şi declararea nulităţii absolute a contractului de donaţie a terenului agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul r-lui *****, s. ***** nr. ***** din ***** încheiat între Vornic Ion și Ceban Pavel, iar admiterea acţiunii reconvenţionale ar exclude total, admiterea acţiunii înaintată de Vornic Ion.

Reieşind din cele sus-menţionate, prin coroborare cu prevederile legislaţiei în vigoare, consideră legale şi justificate cerinţele reclamantei privind admiterea acţiunii reconvenţionale, declararea nulităţii absolute a recipisei din 01 martie 2012 încheiată între Ionel Pavel şi Vornic Ion privind vânzarea- cumpărarea terenului agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în
extravilanul r-lui *****, s. ***** din 01 martie 2012 încheiat între Ionel Pavel şi Vornic Ion, declararea nulităţii absolute a contractului de donaţie a terenului agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul r-lui Basarabeasca, s. ***** nr. ***** din ***** încheiat între Vornic Ion şi Ceban Pavel.

În baza încheierii din 06.12.2021 a fost admisă spre examinare cererea reconvenţională înaintată de avocatul Tarlev Pavel în interesele Ioanei Ionel (f.d.51-52, vol. III).

În şedinţa de judecată de examinare în fond a cauzei, avocatul Bodrug Alexandru în interesele reclamantului Vornic Ion, fiind legal citat, nu sa prezentat, solicitînd examinarea cauzei în absenţa sa cu admiterea acţiunii iniţiale şi respingerea cererii reconvenţionale (f.d.166, vol.III)

Avocatul Tarlev Pavel în interesele Ioanei Ionel în şedinţa de judecată a solicitat respingerea cererii iniţiale înaintată de către avocatul Rozlovan Aliona în interesele lui Vornic Ion către Ionel Aliona, Ionel Vasile privind

recunoaşterea valabilităţii contractului de vînzare - cumpărare încheiat în anul 2012 între Vornic Ion şi Ionel Pavel asupra lotului de teren cu suprafaţa de 0,9390 ha cu nr. cadastral *****, şi admiterea cererii reconvenţionale înaintată de către Ionel Ioana împotriva lui Vornic Ion şi Ceban Pavel privind declararea nulităţii actelor se admite integral şi se declara nulitatea absolută a recipisei din 01.03.2012 încheiată între Ionel Pavel şi Vornic Ion privind vînzarea - cumpărarea terenului agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul r. Basarabeasca, s. ***** şi a contractului de donaţie a terenului agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul r. Basarabeasca, s. *****, nr.***** din 16.04.2020 încheiat între Vornic Ion şi Ceban Pavel.

Reclamantul Vornic Ion, pîrîţii Ionel Aliona, Ionel Vasile, Ionel Maria, Ionel Ioana, Ceban Pavel şi intervenientul accesoriu, notarul Tarleva Irina, fiind legal citaţi, în şedinţa de judecată nu s-au prezentat. Procedura de citare legală fiind respectată, instanţa a dispus examinarea cauzei în absenţa acestora.

Examinând cererea de chemare în judecată iniţială şi cererea reconvenţională, studiind materialele dosarului, audiind părţile prezente la şedinţă, consideră necesar respingerea acţiunii iniţiale cu admiterea acţiunii reconvenţionale, din următoarele considerente:

Conform art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

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.

Potrivit materialelor cauzei, la data de *****, între Ionel Pavel şi Ionel Ioana a fost încheiată căsătoria, înregistrată la Primăria s. *****, r.

Basarabeasca şi trecută în Registrul actelor de stare civilă sub nr.*****. (f.d.61, vol. II)

Conform titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, prin decizia Consiliul s. *****, r. Basarabeasca din 31.03.2005 lui Ionel Pavel ia fost atribuit în proprietate privată terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu destinaţie agricolă, amplasat în extravilanul r-lui Basarabeasca, s. *****. Trecut în Registrul cadastral al deţinătorilor de teren la nr.***** din *****. Titlul fiind eliberat la ***** şi înregistrat în RBI la ***** (f.d.6, 11 vol.I, f.d.132, vol.II).

La data de *****, căsătoria dintre Ionel Pavel şi Ionel Ioana a fost desfăcută, fapt confirmat prin certificatul de divorţ Seria *****. (f.d.63, vol. II)

Conform recipisei anexată la materialele cauzei (f.d.88, vol. I), la data de 01.03.2012 Ionel Pavel a procurat de la Vornic Ion, cu suma de 400 euro, terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,9390 ha.

La data de *****, Ionel Pavel a decedat, fapt confirmat prin certificatul de deces nr. ***** din *****. (f.d.63, vol. II)

Potrivit răspunsului nr. 10 din 28 februarie 2020, Notarul Stati Natalia a informat-o pe Ionel Ioana că, terenul cu nr. cadastral ***** este proprietate comună a soţilor Ionel Pavel şi Ionel Ioana. Cererea privind determinarea cotelor părţi din bunul imobil în cauză a fost depusă de către Ionel Ioana la data de 21.09.2016. La data de 05.08.2016 în dosarul succesoral deschis după decesul lui Ionel Pavel a parvenit copia cererii de chemare în judecată (din prezenta speţă) privind recunoaşterea valabilităţii contractului de vînzare-cumpărare în ce priveşte terenul din speţă. Pe perioada desfăşurării procedurii notariale nu a fost posibil de a efectua măsuri notariale în privinţa terenului menţionat. La momentul verificării RBI bunul – terenul din speţă este înregistrat pe numele lui Vornic Ion (f.d.134, vol.II).

Astfel, conform celor sus menţionate, Ionel Ioana a aflat la data de 28 februarie 2020 că, bunul imobil şi anume terenul agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul r-lui Basarabeasca, s. *****, pe care îl deţineam în proprietate comună în devălmăşie cu fostul soţ Ionel Pavel, este în proprietatea pârâtului Vornic Ion, temeiul înscrierii dreptului de proprietate al acestuia din urmă fiind hotărârea Judecătoriei Cimişlia, sediul Central nr. 2-480/18 din 15 decembrie 2018.

Este de menţionat că, la data de 09.03.2020 reclamanta a depus cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoriei Cimişlia (sediul Central) nr. 2-480/18 din 15 decembrie 2018. (f.d.54-59, vol. II)

Prin decizia Curţii de Apel Comrat nr. 2a-51 /2020 din 14 decembrie 2020, s-a admis apelul declarat de către Ionel Ioana şi s-a casat hotărârea

Judecătoriei Cimişlia (sediul Central) din 15 decembrie 2018, prin care s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Vornic Ion către Ionel Vasile, Ionel Aliona, Ionel Maria şi Ionel Ioana privind recunoașterea valabilităţii contractului de vânzare-cumpărare şi s-a recunoscut valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare din 01 martie 2012 a lotului de teren agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul r-lui Basarabeasca, încheiat între Ionel Pavel şi Vornic Ion, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceiaşi instanţă de judecată în alt complet de judecată. (f.d.183-189, vol. II)

Instanţa de judecată reţine că, conform art. 366 alin. (1) Cod civil (în vigoare la momentul întocmirii recipisei din 01.03.2012), 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 devălmăşie.

Potrivit art.369 Cod civil (în vigoare la momentul întocmirii recipisei din 01.03.2012), 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.

În conformitate cu art.371 Cod civil (în vigoare la momentul întocmirii recipisei din 01.03.2012), bunurile dobîndite de soţi în timpul căsătoriei sînt proprietatea lor comună în devălmăşie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri. Orice bun dobîndit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmăşie pînă la proba contrară.

Potrivit art. 19 Codul familiei (în vigoare la momentul întocmirii recipisei din 01.03.2012) bunurile dobîndite de către soţi în timpul căsătoriei sînt supuse regimului proprietăţii în devălmăşie. Regimul legal al bunurilor soţilor acţionează în măsura în care nu este modificat de contractul matrimonial.

Conform art. 20 Codul familiei (în vigoare la momentul întocmirii recipisei din 01.03.2012) bunurile dobîndite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie, conform legislaţiei. Sînt proprietate în devălmăşie bunurile procurate din contul: veniturilor obţinute

de fiecare dintre soţi din: activitatea de muncă; activitatea de întreprinzător; activitatea intelectuală; premiilor, indemnizaţiilor şi altor plăţi, cu excepţia celor care au un caracter de compensare (ajutor material, despăgubire pentru vătămarea sănătăţii etc.); altor mijloace comune. Sînt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile mobile şi imobile, valorile mobiliare, depunerile şi cotele de participaţie în capitalul social din instituţiile financiare sau societăţile comerciale, care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, precum şi alte bunuri dobîndite în timpul căsătoriei, chiar dacă sînt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soţi. Dreptul la proprietate în devălmăşie se extinde şi asupra soţului care nu a avut un venit propriu, fiind ocupat cu gospodăria casnică, cu educaţia copiilor sau din alte motive temeinice. Sînt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile care au fost dobîndite din ziua încheierii căsătoriei pînă în ziua încetării acesteia. Instanţa judecătorească este în drept, în baza cererii soţului interesat care nu este vinovat de desfacerea căsătoriei, să declare bunurile dobîndite de către el în perioada cît soţii au dus gospodării separate proprietate a acestuia.

Astfel, instanţa de judecată reţine că, bunul imobil terenul agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul r-lui Basarabeasca, s. *****, fiind dobândit în timpul căsătoriei este proprietate comună în devălmăşie a reclamantei Ionel Ioana şi a defunctului Ionel Pavel. Acesta nu a fost împărţit pe cote părţi. Astfel, defunctul Ionel Pavel nu dispunea de dreptul de a înstrăina bunul imobil în cauză, fără acordul reclamantei Ionel Ioana. Iar înscrierea dreptului de proprietate asupra bunului în litigiu în Registrul bunurilor imobile după unul dintre soţi - Ionel Pavel, nu constituie motiv de a-l considera pe acesta ca unic proprietar.

În prezenta speţă, Ionel Ioana nu şi-a exprimat consimţământul la încheierea contractului de vînzare-cumpărare din 01.03.2012. Or, partea reclamantă din cererea reconvenţională nu a probat acest fapt.

Conform art. 199 Cod civil (în vigoare la momentul întocmirii recipisei din 01.03.2012) consimţămînt este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic. Consimţămîntul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernămînt, este exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice şi nu este viciat.

Potrivit art.316 Cod civil (în vigoare la momentul întocmirii recipisei din 01.03.2012), proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii. Pentru lucrări de interes general, autoritatea publică poate folosi solul oricărei proprietăţi

imobiliare cu obligaţia de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantaţiilor sau construcţiilor, precum şi pentru alte daune imputabile ei. Despăgubirile prevăzute la alin.(2) şi (3) se determină de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergenţă, prin hotărîre judecătorească. În acest caz, decizia de retragere a bunurilor din proprietatea persoanei nu poate fi executată pînă la rămînerea definitivă a hotărîrii judecătoreşti. Nu pot fi confiscate bunurile dobîndite licit, cu excepţia celor destinate sau folosite pentru savîrşirea de contravenţii sau infracţiuni. Caracterul licit al dobîndirii bunurilor se prezumă.

În conformitate cu art.216 Cod civil (în vigoare la momentul întocmirii recipisei din 01.03.2012), 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).

Potrivit art. 217 Cod civil (în vigoare la momentul întocmirii recipisei din 01.03.2012) 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.

Conform art. 220 Cod civil (în vigoare la momentul întocmirii recipisei din 01.03.2012), 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.

Potrivit art. 21 Codul familiei (în vigoare la momentul întocmirii recipisei din 01.03.2012), soţii, de comun acord, posedă, folosesc şi dispun de bunurile comune. Fiecare dintre soţi este în drept să încheie convenţii prin care să dispună de bunurile comune, cu excepţia bunurilor imobile, acordul celuilalt soţ fiind prezumat. Convenţia contrară dispoziţiilor prezentului cod, prin care se micşorează ori se suprimă comunitatea de bunuri, este declarată nulă de către instanţa judecătorească. Convenţia încheiată de unul dintre soţi poate fi declarată nulă de către instanţa judecătorească, la cererea celuilalt soţ, dacă se va stabili că cealaltă parte a convenţiei a ştiut sau trebuia să fi ştiut că al doilea soţ este împotriva încheierii convenţiei respective. Cererea privind declararea nulităţii convenţiei poate fi depusă în termen de 3 ani din momentul cînd celălalt soţ a aflat sau trebuia să fi aflat despre încheierea acesteia. Unul dintre soţi nu poate, fără consimţămîntul expres al celuilalt, să rezilieze contractul de

închiriere a spaţiului de locuit, să înstrăineze casa sau apartamentul ori să limiteze prin acte juridice dreptul la locuinţă al celuilalt soţ.

Astfel, recipisa din 01 martie 2012 privind înstrăinarea terenului agricol de către Ionel Pavel a fost încheiată contrar prevederilor art. 369 alin. (2) Cod civil (în vigoare la momentul întocmirii recipisei din 01.03.2012), care expres prevede că, pentru actele de dispoziţie a bunurilor imobile proprietate comună în devălmăşie este necesar acordul scris al tuturor coproprietarilor devălmaşi. Respectiv acest act – recipisa semnată la 01.03.2012 între Vornic Ion şi Ionel Pavel privind vînzarea-cumpărarea lotului de teren cu suprafaţa de 0,9390 ha cu nr. cadastral *****, este lovit de nulitate absolută prin prisma prevederilor art. 216, 217 şi 220 Cod civil (în vigoare la momentul întocmirii recipisei din 01.03.2012), motiv din care cererea de chemare în judecată înaintată de către avocatul Rozlovan Aliona în interesele lui Vornic Ion către Ionel Aliona, Ionel Vasile privind recunoaşterea valabilităţii contractului de vînzare - cumpărare încheiat în anul 2012 între Vornic Ion şi Ionel Pavel asupra lotului de teren cu suprafaţa de 0,9390 ha cu nr. cadastral *****, urmează a fi respinsă ca neîntemeiată. Iar cererea reconvenţională înaintată de către Ionel Ioana împotriva lui Vornic Ion şi Ceban Pavel privind declararea nulităţii actelor urmează a fi admisă integral cu declararea nulităţii absolute a recipisei din 01.03.2012 încheiată între Ionel Pavel şi Vornic Ion privind vînzarea-cumpărarea terenului agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul r. *****, s. *****.

Referitor la cerinţa reclamantului Ionel Ioana din cererea reconvenţională privind declararea nulităţii contractului de donaţie a terenului agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul r. Basarabeasca, s. *****, nr.***** din 16.04.2020 încheiat între Vornic Ion şi Ceban Pavel, instanţa de judecată la fel consideră că urmează a fi admisă, deoarece, mai sus instanţa a stabilit cu certitudine că, recipisa semnată la 01.03.2012 între Vornic Ion şi Ionel Pavel privind vînzarea - cumpărarea lotului de teren cu suprafaţa de 0,9390 ha cu nr. cadastral *****, este lovită de nulitate absolută prin prisma prevederilor art. 216, 217 şi 220 Cod civil (în vigoare la momentul întocmirii recipisei din 01.03.2012) motiv din care a fost declarată nulitatea acestui act.

Iar, hotărîrea Judecătoriei Cimişlia (sediul Central) nr. 2-480/18 din 15 decembrie 2018 (f.d.54-59, vol. II) în baza căreia a fost înregistrat dreptul de proprietate a lui Vornic Ion asupra terenului cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul r. Basarabeasca, s. *****, prin decizia Curţii de Apel Comrat nr. 2a-51 /2020 din 14 decembrie 2020, a fost casată, cu

trimiterea cauzei la rejudecare în aceiaşi instanţă de judecată în alt complet de judecată. (f.d.183-189, vol. II)

Astfel, anularea actelor - recipisa semnată la 01.03.2012 între Vornic Ion şi Ionel Pavel privind vînzarea - cumpărarea lotului de teren cu suprafaţa de 0,9390 ha cu nr. cadastral ***** şi hotărîrea Judecătoriei Cimişlia (sediul Central) nr. 2-480/18 din 15 decembrie 2018 (f.d.54-59, vol. II) în baza cărei a fost înregistrat dreptul de proprietate a lui Vornic Ion asupra terenului cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu nr. cadastral *****, ca efect condiţionează necesitatea declarării nulităţii şi a contractului de donaţie a terenului agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul r. Basarabeasca, s. *****, nr.***** din 16.04.2020 încheiat între Vornic Ion şi Ceban Pavel.

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

h o t ă r ă ş t e :

Cererea de chemare în judecată înaintată de către avocatul Rozlovan Aliona în interesele lui Vornic Ion către Ionel Aliona, Ionel Vasile privind recunoaşterea valabilităţii contractului de vînzare - cumpărare încheiat în anul 2012 între Vornic Ion şi Ionel Pavel asupra lotului de teren cu suprafaţa de 0,9390 ha cu nr. cadastral *****, se respinge ca neîntemeiată.

Cererea reconvenţională înaintată de către Ionel Ioana împotriva lui Vornic Ion şi Ceban Pavel privind declararea nulităţii actelor se admite integral şi se declara nulitatea absolută:

- a recipisei din 01.03.2012 încheiată între Ionel Pavel şi Vornic Ion privind vînzarea-cumpărarea terenului agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul r. Basarabeasca, s. *****.

- a contractului de donaţie a terenului agricol cu suprafaţa de 0,9390 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul r. Basarabeasca, s. *****, nr.***** din 16.04.2020 încheiat între Vornic Ion şi Ceban Pavel.

Hotărârea este cu drept de atac în ordine de apel în Curtea de Apel Comrat în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului prin intermediul Judecătoriei Cimişlia, sediul central.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Cherdivara Dumitru