



MINISTERUL JUSTIȚIEI AL REPUBLICII MOLDOVA
AGENT GUVERNAMENTAL

*Text tradus și redactat de Direcția Agent Guvernamental.
Poate fi supus revizuirii redacționale.*

SECȚIUNEA A DOUA

DECIZIE

Cerere nr. [11735/09](#)
Claudia CORNEI
versus Republica Moldova

Curtea Europeană a Drepturilor Omului (Secțiunea a II-a), în ședința din 21 noiembrie 2017, într-un Comitet compus din:

Ledi Bianku, *Președinte*,

Valeriu Grițco,

Stéphanie Mourou-Vikström, *judcători*,

și Hasan Bakırcı, *Grefier Adjunct al Secțiunii*,

Având în vedere cererea de mai sus depusă la 12 februarie 2009,

Având în vedere observațiile prezentate de guvernul pârât și observațiile prezentate în replică de către reclamant,

După deliberare, hotărăște după cum urmează:

ÎN FAPT

Reclamanta, dna Claudia Cornei, este cetățeană a Republicii Moldova, născută în 1953 și care locuiește în Durlăști. Ea a fost reprezentată în fața Curții de către domnul V. Pruteanu, avocat din Chișinău.

Guvernul Republicii Moldova („Guvernul”) a fost reprezentat de agentul său, dl L. Apostol.

Circumstanțele cauzei prezentate de părți pot fi rezumate după cum urmează.

La 31 ianuarie 2006, soțul reclamantei a vândut lui B., fără consimțământul ei, un teren de 50 m², achiziționat în timpul căsătoriei. Prețul tranzacției a fost de 350 USD. Reclamanta era în acel moment în străinătate și se presupunea că a aflat

despre această tranzacție doar după ce s-a întors și a văzut că B. construise un garaj pe acel teren.

La 2 octombrie 2007 reclamanta a înaintat o acțiune în instanța de judecată împotriva lui B., solicitând declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, demolarea garajului și compensarea prejudiciilor. Reclamanta a susținut, *inter alia*, că terenul era proprietate comună în devălmășie a soților, aparținându-le în comun, ca fiind proprietate dobândită în timpul căsătoriei. Ea a susținut că, în conformitate cu articolul 21 din Codul Familiei, orice tranzacție prin care se dispune înstrăinarea bunurilor imobile era nulă dacă fusese încheiată fără consimțământul celuilalt soț, confirmat notarial.

B. a înaintat o cerere reconvențională pentru a obține recunoașterea de către instanță a faptului că a dobândit bunul cu bună-credință, deoarece nu știa că reclamanta era coproprietarul terenului în litigiu. El a susținut că reclamanta și soțul ei ar fi dorit mai mulți bani pentru terenul dat și, prin urmare, unul dintre ei a inițiat acțiunea în instanță. Prin urmare, el a solicitat protecția dreptului său de proprietate în temeiul articolului 375 din Codul Civil, care garantează dreptul de proprietate asupra dobânditorilor *bona fide*.

La 3 decembrie 2008 Curtea Supremă de Justiție a pronunțat o hotărâre irevocabilă, respingând acțiunea reclamantei. Instanța a constatat că, potrivit Legii cadastrului bunurilor imobile, toate bunurile imobile obținute în timpul căsătoriei se indică ca fiind proprietatea ambilor soți. Instanța a constatat că din motive necunoscute oficiul cadastral a indicat numai soțul reclamantei în calitate de proprietar unic al terenului în cauză. De asemenea, a fost stabilit că în fața notarului soțul reclamantei a semnat o declarație potrivit căreia era singurul proprietar al terenului. B. nu a știut despre dreptul de proprietate al reclamantei și, prin urmare, a fost un cumpărător de bună credință. În plus, după achiziționarea terenului, B. a obținut o autorizație de construcție și a construit un garaj pe el. Instanța a relevat că în acțiunea sa reclamanta nu-și indicase soțul în calitate de pârât și că ea a așteptat mult timp înainte de a-și depune acțiunea.

PLÂNGERI

Fără a invoca vreo dispoziție a Convenției, reclamanta s-a plâns de faptul că deciziile instanțelor naționale fuseseră arbitrare. În plus, ea s-a plâns în temeiul Articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție că nu a putut să-și recupereze proprietatea din cauza unor decizii arbitrare și contrare legislației naționale.

ÎN DREPT

Guvernul a susținut că reclamanta era căsătorită cu soțul ei din 1975 în cadrul unei căsnicii fericite și că nu existase vreo ingerință în dreptul de proprietate a acesteia, deoarece veniturile din vânzarea terenului intraseră în bugetul familiei.

Reclamanta nu a fost de acord și a susținut că, potrivit legislației naționale, soțul nu era în drept să înstrăineze terenul fără consimțământul său.

Curtea a reamintit că ea este abilitată să dea o încadrare legală faptelor prezentate spre examinare (a se vedea *Ioniță v. România*, nr. [81270/12](#), § 59, 10 ianuarie 2017). Prin urmare, ea va examina plângerile reclamantei prin prisma Articolului 6 din Convenție și a Articolului 1 din Protocolul nr. 1.

Curtea notează că, potrivit articolului 21 din Codul Familiei, terenul în litigiu nu putea fi vândut fără consimțământul reclamantei. Cu toate acestea, în conformitate cu articolul 375 din Codul Civil, B. a fost considerat drept cumpărător de bună credință, al cărui drept de proprietate de asemenea a beneficiat de protecție. Astfel, instanțele naționale urmau să realizeze un echilibru just dintre cele două interese concurente, și anume cel al reclamantei și cel al lui B., care, pe lângă faptul că era cumpărător de bună credință, a și finalizat construcția unui garaj pe terenul în litigiu. În acest exercițiu, instanțele naționale au ajuns la concluzia că B. ar fi supus unei ingerințe disproporționate, dacă ar fi obligat să demoleze garajul și să returneze terenul în litigiu. De asemenea, instanțele au constatat că reclamanta nu contestase modul în care oficiul cadastral înregistrase terenul în litigiu și, în același timp, a constatat că soțul reclamantei fusese responsabil pentru prezentarea informații false în declarația făcută în fața notarului public. De asemenea, instanțele au luat act de faptul că reclamanta nu s-a plâns împotriva soțului său, care fusese responsabil de vânzarea terenului. În cele din urmă, instanțele au constatat că nu existau dovezi în susținerea alegației că reclamanta nu ar fi știut despre tranzacție și că ar fi fost împotriva acesteia.

Din raționamentele menționate *supra* și după examinarea materialelor cauzei, Curtea nu distinge vreun element arbitrar în deciziile instanțelor naționale (a se vedea *García Ruiz v. Spania* [MC], nr. [30544/96](#), §§ 28-29, CEDO 1999-I). Ingerința în dreptul de proprietate al reclamantei a avut loc în conformitate cu legislația națională, a urmărit un scop legitim și a constituit un echilibru just în examinarea intereselor concurente ale părților. În plus, reclamanta era în măsură să solicite despăgubiri de la soțul ei și/sau organul cadastral. Prin urmare, Curtea concluzionează că plângerile reclamantei în temeiul Articolului 6 § 1 și al Articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție sunt vădit nefondate și le respinge în temeiul Articolului 35 §§ 3 și 4 din Convenție.

Din aceste motive, Curtea, în unanimitate,

Declară cererea inadmisibilă.

Redactată în limba engleză și notificată în scris la 14 decembrie 2017.

Hasan Bakırcı
Grefier Adjunct

Ledi Bianku
Președinte