

D E C I Z I E

01 iulie 2015

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul

Judecătorii

Tatiana Vieru

Iurie Bejenaru, Oleg Sternioală
Liliana Catan, Valentina Clevadi

examinând recursurile declarate de către Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica și a Tatianei Miroșnicenco prin intermediul reprezentantului Puiu Tatiana, Irina, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Stratu Ilie, Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina împotriva Tatianei Miroșnicenco, intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău cu privire la stabilirea cotelor-părți ideale asupra lotului de pământ și compensarea cheltueililor de judecată, și la cererea reconvențională depusă de către Miroșnicenco Tatiana, prin intermediul reprezentantului Puiu Tatiana împotriva lui Stratu Ilie, Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina privind stabilirea cotelor-părți ale terenului aferent casei de locuit și hotarele acestora,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2015, prin care a fost admis apelul declarat de către Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga Bezedica Irina, casată hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 24 aprilie 2014 în partea în care a fost admisă parțial cererea reconvențională și în această parte emisă o nouă hotărîre de respingere a acțiunii reconvenționale,

c o n s t a t ă

La 15 septembrie 2011, Stratu Ilie, Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina au depus cerere de chemare în judecată împotriva Tatianei Miroșnicenco, intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău cu privire la stabilirea cotelor-părți ideale asupra lotului de pământ și compensarea cheltueililor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, Stratu Ilie în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 01 iunie 1995 și deciziei Preturii sectorului Ciocana din 28 decembrie 1993 a devenit proprietarul casei de locuit individuale, cu suprafața totală de 71,60 m², nr. cadastral

0100304.025.01 și a casei de locuit individuale, cu suprafața totală de 66,50 m², nr. cadastral 0100304.025.02, situate pe str-la Mereni, 12/1, mun. Chișinău.

Ulterior, în rezultatul privatizării bunurilor imobile, Stratu Vera, Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina au devenit coproprietarii acestora, înregistrându-și dreptul de proprietate a câte 1/5 din acestea.

Susține că, la 28 februarie 2010 Stratu Vera a decedat, iar în legătură cu decesul ultimei, în temeiul certificatului de moștenitor legal nr. 9014 eliberat la 13 septembrie 2010, Stratu Ilie, soțul defunctei, a devenit proprietar a 2/5 din aceste bunuri imobile.

Conform contractului de donație din 12 octombrie 2010 Stratu Ilie, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina i-au donat Nataliei Orlenco 4/5 cote-părți din imobilul situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12/1, care constă din casa de locuit individuală, cu suprafața totală de 66,50 m², nr.cadastral 0100304.025.02.

Menționează că, sunt coproprietari a bunului imobil situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12/1 după cum urmează: Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina 1/5 cotă-parte din casa de locuit individuală, cu suprafața totală de 71,60 m², situată în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12/1, nr.cadastral 0100304.025.01; Stratu Ilie a câte 2/5 cotă-parte din casa de locuit individuală, cu suprafața totală de 71,60 m², situată în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12/1, nr.cadastral 0100304.025.01; Orlenco Natalia, proprietar unic al casei de locuit individuală, cu suprafața totală de 66,50 m², situată în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12/1, nr.cadastral 0100304.025.02.

Prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 17/10-24 din 25 iulie 2002 lui Stratu Ilie i-a fost atribuit în proprietate privată lotul de pământ, aferent imobilului situat în mun.Chișinău, str-la Mereni, 12/1, cu suprafața de 0,067 ha, însă prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, această decizie a fost abrogată, dispunându-se autentificarea Tatianei Miroșnicenco și Stratu Ilie dreptul de proprietate privată comună (conform suprafețelor privatizate din imobil) asupra lotului de pământ nr. 1, cu suprafața de 1116 m², situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit cu apartamente privatizate. Totodată, ultimii, potrivit aceiași decizii urmau să obțină de la Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren și să înregistreze dreptul asupra bunurilor imobile la Oficiul cadastral teritorial.

Astfel, în conformitate cu pct. 8 al Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă, în localitățile urbane aprobat prin hotărîrea Guvernului nr.984 din 21 septembrie 1998, Primăria mun. Chișinău, în cazurile cînd casa de locuit se află în proprietate comună în diviziune, administrația publică locală transmite lotul de pământ de pe lângă casa de locuit în proprietate comună în diviziune, indicînd cota- parte ideală a fiecărui proprietar, care este proporțională cu cota-parte de proprietate asupra casei de locuit, astfel că, autoritatea publică locală urma să elibereze titlurile de autentificare a

dreptului deținătorilor de teren, dar Miroșnicenco Tatiana a refuzat să prezinte Primăriei mun. Chișinău documentele care confirmă dreptul de proprietate asupra cotei-părți din imobilul privatizat și să primească titlul de autentificare a dreptului deținătorilor de teren.

Prin urmare, Primăria mun. Chișinău a refuzat să-i elibereze lui Stratu Ilie titlul de autentificare a dreptului deținătorilor de teren asupra cotei-părți ce i se cuvine din lotul de pământ aferent casei de locuit, fiind în imposibilitate să determine cota-parte ideală a lui.

La 20 decembrie 2010, Stratu Ilie s-a adresat cu cerere prealabilă Consiliului mun. Chișinău privind modificarea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, solicitînd stabilirea cotelor-părți ideale asupra lotului de pământ alocat în proprietate comună lui Stratu Ilie și Tatiane Miroșnicenco, cu suprafața de 1116 m², situat în mun. Chișinău, str-la Mereni 12, aferent casei de locuit cu apartamente privatizate, proporțional cu suprafețele spațiului locativ deținut de proprietarii casei și să elibereze beneficiarilor titlurile de autentificare a dreptului de proprietate asupra lotului de pământ, însă în termenul stabilit de lege nu a primit un răspuns.

În acest sens reclamanții au indicat că, la 01 februarie 2011, Stratu Ilie s-a adresat instanței de contencios administrativ cu cerere de chemare în judecată, solicitînd obligarea Consiliului mun. Chișinău să efectueze modificări ale actului administrativ, iar prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 20 iunie 2011 acțiunea a fost respinsă.

Suplimentar au menționat că, pînă la emiterea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.11/10-30 din 27 iunie 2008, cît și după, Miroșnicenco Tatiana, proprietara apartamentului nr.2 a casei de locuit din str-la Mereni, 12, mun. Chișinău, creează obstacole în utilizarea și gestionarea de către dîșii a lotului de pământ aferent bunului imobil, care le aparține cu drept de proprietate, iar întru realizarea dreptului de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit, în conformitate cu decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, este necesară stabilirea cotelor-părți în dependență de suprafețele deținute împreună cu Miroșnicenco Tatiana, ultima fiind împotriva stabilirii cotelor-părți și împărțirea în natură a terenului aferent apartamentelor privatizate.

Cer, reclamanții, prin cererea de chemare în judecată și cererea de modificare a cererii de chemare în judecată, încetarea proprietății comune pe cote-părți asupra lotului de pământ alocat în proprietate comună cu suprafața de 1116 m², situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12, aferent casei de locuit, cu apartamente privatizate, prin împărțirea în natură a terenului în 2 părți și stabilirea hotarului terenului atribuit lui Stratu Ilie, Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga-Bezedita Irina, proprietarii apartamentului nr. 1 și Tatiane Miroșnicenco proprietara apartamentului nr. 2, conform variantei propuse de experți, precum și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d. 4-6, 42).

La 13 februarie 2012, Miroșnicenco Tatiana prin intermediul reprezentantului Puiu Tatiana a depus acțiune reconvențională, solicitînd stabilirea mărimilor cotelor-părți din dreptul de proprietate comună asupra lotului de pămînt.

Susține că, potrivit contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 04 august 2004 a privatizat apartamentul nr. 2, situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12, cu suprafața de 92 m².

Potrivit răspunsului Direcției Generale, Economie, Reforme și Relații Patrimoniale nr. 02-08/08 din 07 februarie 2012 a fost informată că, în baza sistemului informațional „Privatizarea locuințelor” a Consiliului mun. Chișinău, de către chiriașului Stratu Ilie a fost privatizat apartamentul nr. 1, situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12, cu suprafața de 56,90 m².

De asemenea, a făcut referire la hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 20 iunie 2011, prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de către Stratu Ilie și decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pămînt din str-la Mereni, 12 a Tatiane Miroșnicenco și Stratu Ilie, nefiind modificată sau anulată, indicîndu-se că, a fost emisă conform legislației în vigoare, de către organul competent și conform procedurii stabilite.

Solicită, stabilirea mărimilor cotelor-părți din dreptul de proprietate comună asupra lotului de pămînt nr. 1, cu suprafața de 1116 m², din str-la Mereni, 12, mun. Chișinău și anume: Tatiane Miroșnicenco - 61.786 %, ce constituie 689.532 m² și lui Stratu Ilie – 38.214 %, ce constituie 426.468 m².

La 02 iulie 2013, reclamantul Stratu Ilie a decedat (f.d. 97).

Prin încheierea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 05 iulie 2013, procesul în prezenta pricină a fost suspendat și s-a stabilit ședința de judecată pentru 20 ianuarie 2014 (f.d. 112).

Potrivit certificatelor de moștenitori testamentari din 05 februarie 2014, Orlenco Natalia și Orlenco Mihail au fost recunoscuți succesorii legali a averii defunctului Stratu Ilie (f.d. 125-126).

La 17 martie 2014, Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina au depus cerere de concretizare a acțiunii împotriva Tatiane Miroșnicenco, intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău, invocînd că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, sunt coproprietarii bunului imobil situat în str-la Mereni, 12/1, mun. Chișinău, după cum urmează: Orlenco Natalia și Orlenco Mihail dețin în proprietate a cîte 2/5 cotă – parte, ce constituie 28,64 m² și Braga - Bezedica Irina - 1/5 cotă-parte, ce constituie 14.32 m², din bunul imobil, cu suprafața totală de 71,60 m², nr. cadastral 0100304.025.01, Orlenco Natalia, proprietar unic a casei de locuit individuale, cu suprafața totală de 66,50 m², nr. cadastral 0100304.025.02 amplasată pe aceeași adresă.

Iar, Miroșnicenco Tatiana și membrii familiei ei, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, dețin în proprietate apartamentul nr. 1, situat în str-la Mereni, 12/1, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 92,0 m².

Cer, reclamanții, stabilirea cotelor-părți ideale ale lor, asupra lotului de pământ alocat în proprietate comună lui Stratu Ilie și Tatianei Miroșnicenco, cu suprafața de 1116 m², din str-la Mereni, 12, aferent casei de locuit cu apartamente privatizate, proporțional cu suprafețele spațiului locativ deținut de proprietarii casei de locuit și anume: după Orlenco Natalia – 41,34% sau 461,35 m²; Orlenco Mihail – 12,446% sau 138,83 m², Irinei Braga - Bezedica – 6,22% sau 69,42 m² și Tatianei Miroșnicenco – 39,98% sau 446,18 m², precum și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d. 121-123).

La 14 aprilie 2014, Miroșnicenco Tatiana a depus acțiune reconvențională modificată, solicitând stabilirea mărimilor cotelor-părți din dreptul de proprietate comună asupra lotului de pământ nr. 1, cu suprafața de 1116 m², din str-la Mereni, 12 și anume: după Tatiana Miroșnicenco - 61,786%, ceea ce constituie 689,532 m² și după Orlenco Natalia și Orlenco Mihail - 38,214%, ceea ce constituie 426,468 m², din lotul de teren cu suprafața de 1116 m², din str-la Mereni 12, conform planului geometric anexat la decizia Consiliului mun. Chișinău nr.11/10-30 din 27 iunie 2008 (f.d.128-130).

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 24 aprilie 2014 creerea de chemare în judecată depusă de către Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina a fost respinsă, iar acțiunea reconvențională depusă de Miroșnicenco Tatiana a fost admisă. S-au stabilit cotele-părți ideale din terenul situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12, stipulat în planul geometric anexat la decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str-la Mereni, 12, Tatianei Miroșnicenco și lui Stratu Ilie după cum urmează: Tatianei Miroșnicenco – 61,786%, lui Orlenco Mihail – 19,107 % și Nataliei Orlenco – 19,107%. În rest acțiunea reconvențională privind stabilirea cotelor-părți în metri-pătrați a fost respinsă (f.d. 156-159).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2015 a fost respinsă cererea Tatianei Miroșnicenco prin intermediul reprezentantului Puiu Tatiana de suspendare a procesului (f.d. 202-206).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2015, apelul declarat de către Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina a fost admis în parte, s-a casat hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 24 aprilie 2014, în partea admiterii acțiunii reconvenționale depusă de Miroșnicenco Tatiana și în această parte a fost emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii. În rest hotărârea primei instanțe a fost menținută (f.d. 207-214).

La 24 aprilie 2015, în termenul prevăzut de lege, Miroșnicenco Tatiana prin intermediul reprezentantului Puiu Tatiana a declarat recurs împotriva deciziei

instanței de apel, solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2015, cu menținerea hotărîrii Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 24 aprilie 2014.

În susținerea recursului s-a invocat că, instanța de apel la examinarea pricinii a încălcat și aplicat eronat normele de drept material, judecînd superficial cauza. În acest sens susține că, instanța de apel prin casarea hotărîrii instanței de fond și adoptînd o nouă hotărîre, prin care a indicat că, alegația primei instanță este incorectă, deoarece a soluționat o chestiune ce ține nemijlocit de competența organelor administrative, or determinarea cotelor-părți într-un bun imobil, inclusiv și teren, nu ține de competența instanțelor judecătorești, ci a organelor administrației publice locale și oficiilor cadastrale, deciziile cărora pot fi contestate în instanța de judecată, a emis o decizie încălcînd accesul la justiție și dreptul de proprietate garantat de către stat.

Susține că, prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, s-a dispus autentificarea Tatiane Miroșnicenco și Stratu Ilie dreptul de proprietate privată comună (conform suprafețelor privatizate din imobil) asupra lotului de pămînt nr. 1, cu suprafața de 1116 m², situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit cu apartamente privatizate (planul anexîndu-se).

Astfel, potrivit contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 04 august 2004, dînsa a privatizat apartamentul nr. 2, situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12, cu suprafața de 92 m², iar potrivit răspunsului Direcției Generale, Economie, Reforme și Relații Patrimoniale nr. 02-08/08 din 07 februarie 2012 a fost informată că, în baza sistemului informațional „Privatizarea locuințelor” a Consiliului mun. Chișinău, de către chiriașului Stratu Ilie a fost privatizat apartamentul nr. 1, situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12, cu suprafața de 56,90 m².

Menționează că, instanța de fond corect a aplicat prevederile art. 123 alin. (2) CPC, deoarece prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 20 iunie 2011 s-a constatat legalitatea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, nefiind modificată sau anulată.

În acest sens a indicat că, la acel moment cotele-părți din imobil nu au fost identificate, iar situația privind majorarea cotelor-părți a lui Stratu Ilie și determinarea cotelor-părți a Nataliei Orlenco, Orlenco Mihail și a Irinei Braga – Bezedica au survenit ulterior adoptării deciziei, precum, în urma încheierii contractului de donație și acceptării succesiunii după decesul Verei Stratu.

Totodată, potrivit aceiași decizii, beneficiarii s-au obligat să calculeze cotele-părți din imobil în funcție de suprafețele deținute în proprietate și urmau să obțină de la Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren și să înregistreze dreptul asupra bunurilor imobile la Oficiul cadastral teritorial Chișinău, iar dat fiind faptul că,

coproprietarii nu au ajuns la o înțelegere privind împărțirea bunului comun, au depus acțiune în judecată în temeiul art. 357 alin. (3) CC, motiv pentru care și în hotărârea Curții de Apel Chișinău din 20 iunie 2011 s-a specificat că, motivul de neeliberare a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, rezultă din lipsa acordurilor proprietarilor și documentelor care ar confirma cotele-părți ideale a fiecarui din acest bun imobil, perfectarea actelor solicitate nefiind posibilă.

La fel indică că, instanța de apel prin decizia emisă, a ignorat cerința dînsei de a stabili cotele-părți ideale, totodată lipsind-o de realizarea dreptului de acces la justiție, în lipsa unui temei legal.

La 04 mai 2015, Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2015 și emiterea unei noi hotărâri de admitere a cererii inițiale de chemare în judecată și respingere a acțiunii reconvenționale.

În susținerea recursului s-a invocat că, instanța de apel la examinarea pricinii nu a elucidat pe deplin circumstanțele pricinii, încălcînd și aplicînd eronat normele de drept material. În acest sens susține că, la examinarea prezentului litigiu au fost prezentate suficiente acte care confirmă dreptul lor de proprietate asupra terenului litigios.

Susține că, cota-parte din terenul litigios atribuit în proprietate comună urmează a fi stabilită, reieșind din cotele-părți pe care le dețin fiecare din proprietarii casei de locuit, pe cînd în mod inadmisibil Miroșnicenco Tatiana pretinde, ca cotele-părți ideale în proprietatea comună să fie calculate și stabilite proporțional cu suprafețele spațiului locativ privatizate de ultima și Stratu Ilie, iar în legătură cu decesul ultimului, consideră că, cotele-părți ideale în proprietate comună, urmează să fie stabilite proporțional suprafeței privatizate de Ilie Stratu, respectiv și de succesorii lui - Orlenco Natalia și Orlenco Mihail.

Suplimentar a indicat că, instanța de apel nu a luat în considerare decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/20-2 din 04 decembrie 2014, care a modificat decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, deoarece în baza acesteia urma să stabilească cotele-părți ideale, din terenul situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12, proporțional cu cotele-părți deținute de către ei asupra casei lor de locuit individuale, care sunt confirmate prin extrasele din Registrul bunurilor imobile și documentele ce confirmă dreptul de proprietate a lor și respectiv a intimatei.

În conformitate cu art. 434 al. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că, copia deciziei motivate a instanței de apel a fost expediată părților de către Curtea de Apel Chișinău la 25 februarie 2015, însă la materialele cauzei lipsesc date privind recepționarea de către recurenți a deciziei motivate, astfel recursurile se consideră depuse în termen.

Verificînd în limitele invocate în recurs legalitatea hotărîrii atacate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursurile, de a casa decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina pentru rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Din materialele pricinii rezultă că, înaintînd acțiunea în judecată împotriva Tatianei Miroșnicenco, intervenientului accesoriu Consiliul mun. Chișinău, Stratu Ilie, Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina au solicitat stabilirea cotelor-părți ideale asupra lotului de pămînt alocat în proprietate comună lui Stratu Ilie și Tatianei Miroșnicenco, cu suprafața de 1116 m², din str-la Mereni, 12, aferent casei de locuit cu apartamente privatizate, proporțional cu suprafețele spațiului locativ deținut de proprietarii casei de locuit și anume: după Orlenco Natalia – 41,34% sau 461,35 m²; Orlenco Mihail – 12,446% sau 138,83 m², Irinei Braga - Bezedica – 6,22% sau 69,42 m² și Tatianei Miroșnicenco – 39,98% sau 446,18 m², precum și compensarea cheltuielilor de judecată, iar Miroșnicenco Tatiana prin acțiunea reconvențională depusă împotriva lui Stratu Ilie, Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina a solicitat stabilirea mărimilor cotelor-părți din dreptul de proprietate comună asupra lotului de pămînt nr. 1, cu suprafața de 1116 m², din str-la Mereni, 12 și anume: după Tatiana Miroșnicenco - 61,786%, ceea ce constituie 689,532 m² și după Orlenco Natalia și Orlenco Mihail - 38,214%, ceea ce constituie 426,468 m², din lotul de teren cu suprafața de 1116 m², din str-la Mereni 12, conform planului geometric anexat la decizia Consiliului mun. Chișinău nr.11/10-30 din 27 iunie 2008.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicieii acțiunii depuse de către Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina și temeinicii acțiunii reconvenționale înaintate de către Miroșnicenco Tatiana, în partea stabilirii cotelor-părți ideale din terenul situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12, stipulat în planul geometric anexat la decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pămînt din str-la Mereni, 12, Tatianei Miroșnicenco și lui Stratu Ilie, după cum urmează: Tatianei Miroșnicenco - 61,786 %, Orlenco Mihail – 19,107% și Nataliei Orlenco – 19,107%, în rest respingînd cererea reconvențională în partea în care se referă la stabilirea cotelor-părți în metri pătrați.

În susținerea soluției date prima instanță, făcînd referire la prevederile art. art. 344 alin. (1), 346 alin. (1), art. 357 alin. (1) și (3), art. 361 alin. (1) ale Codului civil, a reținut că, bunul imobil proprietate privată comună pe cote-părți a Tatianei Miroșnicenco și a lui Stratu Ilie urmează a fi partajat, luînd în considerare decizia

Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008 și suprafața bunurilor imobile (apartamentelor) la momentul privatizării și anume: Tatianeii Miroșnienco – 92 m², iar lui Stratu Ilie - 56,90 m², iar terenul cu suprafața de 1116 m², situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12, prevăzut în Planul geometric anexat la decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str-la Mereni 12, Tatianeii Mireșnicenco și lui Stratu Ilie (f.d. 7-verso), urmînd a fi partajat, prin atribuirea Tatianeii Miroșnicenco – 61,786 %, iar lui Stratu Ilie – 38, 214 %.

Totodată a fost precizat faptul că, în conformitate cu art. art. 1432, 1433, 1449, 1450 și 1452 Cod civil, cota de 38,214% care îi revine defunctului Stratu Ilie urmează a fi partajată în părți egale între moștenitorii Orlenco Natalia și Orlenco Mihail a câte 19,107% fiecare.

Astfel, prima instanță a menționat că dat fiind faptul că, pentru a stabili mărimea în metri pătrați a fiecărei cotă-parte, urmează a fi probată cu certitudine suprafața reală a terenului, iar părțile în acest sens nu au prezentat probe pertinente și concludente în susținerea suprafeței reale și incontestabile a terenului litigios.

Judecând apelul declarat de către Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina, instanța de apel a ajuns la concluzia admiterii acestuia ca întemeiat și casarea hotărârii primei instanțe, în partea în care a fost admisă parțial acțiunea reconvențională înaintată de Miroșnicenco Tatiana, considerând că prima instanță a dat o apreciere incorectă și contradictorie situațiilor de fapt și de drept ale cauzei, făcând referire la faptul că, Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina nu au prezentat nici un act care să confirme dreptul lor de proprietate asupra terenului litigios, precum și faptul că, defunctul Stratu Ilie și Miroșnicenco Tatiana nu dețin titluri de autentificare a dreptului de proprietate comună asupra terenului litigios.

De asemenea, instanța de apel a menționat că, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, terenul litigios este înregistrat cu drept de proprietate după administrația publică locală, iar părțile implicate în prezentul proces au solicitat stabilirea cotelor-părți ideale care li se cuvin cu drept de proprietate comună într-un bun ce nu le aparține de „iure”.

Mai mult ca atît, instanța de apel a relevat și faptul că, părțile prezentului litigiu încearcă să soluționeze prin hotărîre judecătorească o chestiune ce ține nemijlocit de competența organelor administrative, or, determinarea cotelor-părți într-un bun imobil, inclusiv și teren, nu ține de competența instanțelor judecătorești, ci a organelor administrației publice locale și oficiilor cadastrale, deciziile cărora pot fi contestate în instanța de judecată.

Instanța de recurs constată însă că, interpretarea dată de instanța de apel este una greșită.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) și (2) CPC, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunea

lor, călăuzindu-se de lege și nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Conform art. 239 CPC, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții, trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere.

Art. 240 alin. (1) CPC prevede că, la deliberarea hotărîrii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază concluziile instanței de apel ca fiind rezultate din neexaminarea multiaspectuală a cauzei, și în consecință, aplicarea eronată a legii.

În conformitate cu art. 373 alin. (1), (2) și (4) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărîrii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărîrii în întregul ei.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că, contrar acestor prevederi, instanța de apel, judecând apelul, a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, precum și materialului anexat la dosar, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia hotărîrii supuse apelului, în raport cu regulile și legislația în vigoare. Or, în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei cerințelor solicitate în acțiunea de bază și cea reconvențională, era indispensabil, alături de cele constatate, de a supune controlului legalitatea hotărîrii atacate cu apel în baza argumentelor aduse în cererea de apel, cu expunerea poziției instanței pe fiecare din argumentele invocate.

Reține Colegiul că, instanțele de judecată ierarhic inferioare la examinarea cauzei nu au ținut cont de prevederile art. 118 alin. (3) CPC, care indică expres că, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În acest context, relevă Colegiul că, contrar normei sus-citate, instanța de apel, judecând apelul, nu a apreciat argumentul din cererea de apel a recurenților Orlenco

Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina, la care fac trimitere și anume că, calcularea și stabilirea cotelor-părți din imobilul situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12, în funcție de suprafețele deținute de proprietari, urmează a fi făcută de beneficiarii lotului de pământ și care nu a fost posibil de efectuat, fiind în imposibilitate de a primi titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cu ulterioara înregistrare a dreptului de proprietate la organul cadastral, or, instanța de apel în mod pripit și neverificând probele din dosar și cele invocate de participanții la proces, a ajuns la o altă concluzie că, Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina nu au prezentat nici un act care să confirme dreptul lor de proprietate asupra terenului litigios, precum și faptul că, defunctul Stratu Ilie și Miroșnicenco Tatiana nu dețin titluri de autentificare a dreptului de proprietate comună asupra terenului litigios, motiv din care instanța de recurs este în imposibilitate de a verifica legalitatea deciziei supuse recursului.

La fel, Colegiul consideră că, instanța de apel nu a luat în considerare în prezenta speță că, actele anexate la materialele cauzei sunt contradictorii și anume că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 12 martie 2011, suprafețele din imobilul de care dispuneau Orlenco Natalia, Orlenco Mihail, Braga Bezedica Irina și defuncții Stratu Ilie și Stratu Vera, la momentul privatizării constituia 138,1 m² (f.d. 11), cu înregistrarea a 2 apartamente, însă în adeverința de înregistrare în drept de proprietate din 13 iunie 1995, cu referire la contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 2-4417 din 01 iunie 1995 și deciziei Preturii sectorului Ciocana din 28 decembrie 1993 s-a indicat că, conform actelor de drept după defunctul Stratu Ilia se consideră suprafața totală de lit. A – 53.6 m² și lit. B – 57.0 m², astfel suprafața totală constituie 110,6 m² (f.d. 131), iar potrivit răspunsului eliberat de Direcția Generală, Economie, Reforme și Relații Patrimoniale nr. 02-08/08 din 07 februarie 2012, se confirmă că, în baza sistemului informațional „Privatizarea locuințelor” a Consiliului mun. Chișinău, suprafața totală echivalentă a apartamentului nr. 1, situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12, privatizată pe numele chiriașului Stratu Ilie, constituie 56,90 m² (f.d. 47), dar nicidecum suprafața de 138,1 m², invocată de către apelanți.

Totodată, la materialul probator al cauzei a fost anexată și decizia Preturii sectorului Ciocana din 28 decembrie 1993, prin care s-a decis legitimarea construcțiilor neautorizate de către Stratu Ilie din str. Mereni, 12 apartamentul nr. 2, neindicându-se suprafața totală care urmează a fi înregistrată la organul cadastral, însă înregistrarea a fost efectuată la 26 ianuarie 1996, care a fost stinsă și ulterior la 03 octombrie 2001 a fost reînregistrată (f.d. 10).

Mai mult, deși în cererea de chemare în judecată a defunctului Stratu Ilie și moștenitorilor lui Orlenco Natalia, Orlenco Mihail, Braga Bezedica Irina din 15 septembrie 2011 s-a indicat că, se anexează copia contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 01 iunie 1995, care indică suprafața locuinței, ultimul lipsește la materialele cauzei și nici din

procesul- verbal al ședinței de judecată în prima instanță și nici din cel al instanței de apel nu rezultă, că acesta a fost examinat, ceea ce este indispensabil la caz, deoarece suprafața apartamentului nr. 1 privatizată de Stratu Ilie la 01 iunie 1995 a rămas neidentificată.

De asemenea, remarcă Colegiul că, la baza emiterii hotărârii primei instanțe la 24 aprilie 2014 a stat decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str-la Mereni, 12, Tatianei Miroșnicenco și Stratu Ilie, conform căreia, s-a autentificat dreptul de proprietate privată comună (conform suprafețelor privatizate din imobil) asupra lotului de pământ nr. 1, cu suprafața de 1116 m² din str-la Mereni, 12, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit cu apartamente privatizate (planul se anexează) (f.d. 7).

Iar, ulterior emiterii hotărârii primei instanțe, la 24 aprilie 2014 prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/20-2 din 04 decembrie 2014 despre operarea unor modificări și completări în decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, s-a exclus prenumele și numele „Ilie Stratu” din titlul deciziei și din planul lotului și s-a substituit cu prenumele și numele „Orlenco Mihail, Orlenco Natalia și Irina Braga-Bezедica”, precum și s-au substituit cuvintele „conform suprafețelor privatizate din imobil” cu cuvintele „conform suprafețelor deținute din imobil” (f.d. 189), aceasta din urmă fiind contestată de Miroșnicenco Tatiana la 11 februarie 2015 (f.d. 194-198).

Astfel, în cadrul ședinței din 24 februarie 2015, Miroșnicenco Tatiana prin intermediul reprezentantului Tatiana Puiu a înaintat un demers privind suspendarea procesului în temeiul art. 261 lit. h) CPC, din motiv că, la 10 februarie 2015 s-a adresat în instanța de contencios administrativ, solicitînd anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/20-2 din 04 decembrie 2014 despre operarea unor modificări și completări în decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, cu care a luat cunoștință în ședința instanței de apel din 16 decembrie 2014 (f.d. 191, 193-198), iar în consecință, prezenta pricină nu poate fi examinată înainte de soluționarea pricinii civile conexe, însă prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2015, a fost respinsă cererea Tatianei Miroșnicenco prin intermediul reprezentantului Puiu Tatiana de suspendare a procesului (f.d. 202-206).

Potrivit art. 429 alin. (3) CPC, recursul împotriva deciziei se consideră declarat și împotriva încheierilor, chiar dacă acestea au fost emise după pronunțarea hotărârii atacate cu recurs.

Iar, potrivit dispoziției art. 261 lit. h) CPC, la cererea participanților la proces sau din oficiu, instanța judecătorească poate suspenda procesul în cazul în care pricina nu poate fi judecată înainte de soluționarea unei alte pricinii conexe.

Pornind de la prevederile normelor evocate supra, Colegiul constată că, legiuitorul a stabilit expres cazurile cînd instanța poate să suspende procesul, între acestea fiind și situația cînd pricina nu poate fi judecată înainte de soluționarea unei

alte pricini conexe. Or, pricina intentată la cererea Tatiane Miroșnicenco la data de 11 februarie 2015 împotriva Consiliului mun. Chișinău, este conexă cu cauza din speță.

Mai mult ca atât, soluția care va fi dată de instanțele de judecată la examinarea cererii de chemare în judecată a Tatiane Miroșnicenco depusă împotriva Consiliului mun. Chișinău de anulare a deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/20-2 din 04 decembrie 2014 despre operarea unor modificări și completări în decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, va sta la baza soluționării prezentului litigiu.

Astfel, Colegiul stabilește că, atât timp cât în instanța judecătorească se examinează cererea Tatiane Miroșnicenco, prin care se solicită anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/20-2 din 04 decembrie 2014, instanța de apel nu poate lua o decizie definitivă privind stabilirea cotelor-părți ideale asupra lotului de pământ, nr. 1, cu suprafața de 1116 m² din str-la Mereni, 12.

În această ordine de idei este cert că omiterea aspectelor menționate de către instanța de apel, indică direct la examinarea pripită a apelului, fără posibilitatea de a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale, aplicabile cazului.

La caz, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestuia, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt și de drept, care, este diferită de la caz la caz.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și, rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural și deoarece eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia și încheierea instanței de apel, și de a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecători.

În conformitate cu art. art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e :

Se admit recursurile declarate de către Orlenco Natalia, Orlenco Mihail, Braga Bezedica Irina și a Tatiane Miroșnicenco prin intermediul reprezentantului Puia Tatiana,

Se casează încheierea Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2015 privind respingerea cererii Tatiane Miroșnicenco prin intermediul reprezentantului Puia Tatiana de suspendare a procesului.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Stratu Ilie, Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina împotriva Tatianei Miroșnicenco, intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău cu privire la stabilirea cotelor-părți ideale asupra lotului de pământ și compensarea cheltueililor de judecată și la cererea reconvențională depusă de către Miroșnicenco Tatiana prin intermediul reprezentantului Puiu Tatiana împotriva lui Stratu Ilie, Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga - Bezedica Irina privind stabilirea cotelor-părți ale terenului aferent casei de locuit și hotarele acestora, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Oleg Sternioală

Liliana Catan

Valentina Clevadi