

Dosarul nr. 2ra-1776/15

Instanța de fond: Judecătoria Orhei – S. Procopciuc

Instanța de apel: CA Chișinău – N. Cernat, A. Pahopol, A. Gavrilița

D E C I Z I E

22 iulie 2015

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței,
judecătorul:

Valeriu Doagă,

Judecători:

Svetlana Filincova, Nadejda Toma,
Ion Corolevschi, Maria Ghervas,

examinînd recursul, declarat de Ion Stratu în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Ecaterina Stratu împotriva lui Ion Stratu privind partajarea averii comune în devălmășie,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2014, prin care s-a respins cererea de apel declarată de Ion Stratu, s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Orhei din 31 ianuarie 2011,

C O N S T A T Ă :

La 17 iunie 2009 Ecaterina Stratu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ion Stratu privind partajarea averii, proprietate în devălmășie.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 25 decembrie 2005 a fost desfăcută căsătoria cu Ion Stratu. După divorț s-a adresat către ultimul pentru a partaja averea benevol, însă acesta i-a refuzat fără nici un temei.

Ecaterina Stratu a menționat că în timpul vieții în comun au agonisit mai multă avere, inclusiv casa de locuit de pe str. Gagarin, nr. 46, or. Orhei. Prin concluzia Organului Cadastral Teritorial Orhei din 14 aprilie 2009 s-au propus variante de partajare a casei de locuit, evaluată la prețul de 129.178 lei în două părți egale. Reclamanta a solicitat să fie partajată casa și să-i fie atribuită în natură 1/2 cotă-parte

din 4/5 cote-părți din casa de locuit „01” și anume partea II, etajul 2 - camera nr. 8 cu suprafața de 41,6 m.p.; - camera nr. 9 cu suprafața de 18,6 m.p.; - camera nr. 10 cu suprafața de 6,4 m.p.; - camera nr. 11 cu suprafața de 3,4 m.p.; - subsol „bl” cu suprafața de 4,7 m.p.; garaj lit. „03” subsol cu suprafața de 25,9 m.p.; - bucătărie de vară lit. „03” subsol cu suprafața de 22,7 m.p.; - mansarda lit. „03” cu suprafața de 19,9 m.p.; - veranda deschisă lit. „03” cu suprafața de 6,2 m.p.; - veranda deschisă lit. „03” cu suprafața de 6,0 m.p.; 1/2 din poartă lit. „VIII” și gard lit. „IX”, în total la prețul de 73.150 lei. Totodată a solicitat ca terenul aferent să fie repartizat în folosință comună și de încasat de la pîrît în beneficiul său cheltuielile de judecată plata taxei de stat în sumă de 3.875 lei și asistența juridică în sumă de 1.900 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriei Orhei din 31 ianuarie 2011 acțiunea depusă de Ecaterina Stratu a fost admisă și a fost împărțită casa de locuit situată în or. Orhei, str. Gagarin nr. 46, cod cadastral 6401404161.01, atribuindu-i în proprietate lui Ion Stratu partea I - adică 1/2 cotă-parte din 4/5 cote-părți, și anume: din casa locativă „01” etajul I - camera nr. 1 cu suprafața de 3,0 m.p.; - camera nr. 3 cu suprafața de 8,4 m.p.; - camera nr. 4 cu suprafața de 7,4 m.p.; camera nr. 5 cu suprafața de 22,0 m.p.; - camera nr. 6 cu suprafața de 18,0 m.p.; - camera nr. 7 cu suprafața de 11,8 m.p.; pridvor; subsol lit. b „01” și 1/2 din poartă „VIII”, în total în sumă de 56.028 lei. Ecaterinei Stratu i s-a atribuit în proprietate partea a II, adică 1/2 cotă-parte din 4/5 cote-părți și anume: din casa locativă „01” etajul 2 - camera nr. 8 cu suprafața de 41,6 m.p.; - camera nr. 9 cu suprafața de 18,6 m.p.; - camera nr. 10 cu suprafața de 6,4 m.p.; - camera nr. 11 cu suprafața de 3,4 m.p.; - subsol „bl” cu suprafața de 4,7 m.p.; garaj lit. „03” subsol cu suprafața de 25,9 m.p.; - bucătărie de vară lit. „03” subsol cu suprafața de 22,7 m.p.; - mansarda lit. „03” cu suprafața de 19,9 m.p.; - veranda deschisă lit. „03” cu suprafața de 6,2 m.p.; - veranda deschisă lit. „03” cu suprafața de 6,0 m.p.; 1/2 din poartă lit. „VIII” și gard lit. „IX”, în total la prețul de 73 150 lei. Terenul aferent a fost repartizat în folosință comună (f.d. 62, 80 vol. I).

La 01 aprilie 2011 Ion Stratu a înaintat cerere de apel împotriva hotărîrii Judecătoriei Orhei din 31 ianuarie 2011, solicitînd casarea acesteia, cu emiterea unei noi hotărîri. Totodată a solicitat efectuarea expertizei tehnice în construcție pentru evaluarea și stabilirea tuturor variantelor posibile de partajare în două părți egale din 4/5 cote a casei de locuit și a terenului aferent cu codul cadastral 6401404161, situată în or. Orhei, str. Gagarin, 46 (f.d. 65 – 67, 81 - 83 vol. I, 15 – 18 vol. II).

Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 12 octombrie 2011 s-a dispus efectuarea expertizei tehnice în construcție (f.d. 98 – 101 vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 decembrie 2014 s-a respins apelul declarat de către Ion Stratu, s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Orhei din 31 ianuarie 2011 (f.d. 137 - 143 vol. II).

La 22 mai 2015 Ion Stratu a înaintat cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 decembrie 2014 și hotărîrii Judecătoriei Orhei din 31 ianuarie 2011, solicitînd casarea acestora, cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care să-i fie atribuit ½ cotă – parte din casa de locuit lit. B(02) nr. cadastral 6401404161.02, amplasată în or. Orhei, str. Gagarin, 46 și anume partea II potrivit raportului de expertiză nr. 807 din 24 aprilie 2014, constituită din etajul II cu

încăperea nr. 8 cu suprafața de 41,60 m.p., încăperea nr. 9 cu suprafața de 18,60 m.p., încăperea nr. 10 cu suprafața de 6,40 m.p., încăperea nr. 11 cu suprafața de 3,40 m.p., subsolul cu suprafața de 27,50 m.p. și construcția accesoria 03; iar Ecaterinei Stratu a-i atribui $\frac{1}{2}$ cotă – parte din casă și anume partea I potrivit raportului de expertiză nr. 807 din 24 aprilie 2014, constituită din etajul I cu încăperea nr. 1 cu suprafața de 3,00 m.p., încăperea nr. 3 cu suprafața de 8,40 m.p., încăperea nr. 4 cu suprafața de 7,40 m.p., încăperea nr. 5 cu suprafața de 22,00 m.p., încăperea nr. 6 cu suprafața de 18,00 m.p., încăperea nr. 7 cu suprafața de 11,80 m.p. și pridvorul cu dimensiunile 1,50 x 2,40 m.p. (f.d. 151 – 154, 170 - 171 vol. II).

În motivarea cererii de recurs recurentul a invocat că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material, concluziile primei instanțe expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii și anume prețul casei stabilit prin raportul de expertiză este diferit de cel stabilit în cadrul judecării cauzei în instanța de judecată, iar pentru reparația efectuată la etajul II, el după divorț a investit finanțe personale, sporind cu mult valoarea bunului.

Conform prevederilor art. 434 alin. (1) CPC recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 23 decembrie 2014 și a fost expediată părților la 20 ianuarie 2015 (f.d. 144 vol. II), însă la materialele cauzei lipsește informația privind recepționarea acesteia de către adresați.

La 13 mai 2015 la cerere sa, Ion Stratu a primit copia deciziei instanței de apel din 23 decembrie 2014 (f.d. 148 vol. II). Recurentul a depus recurs la 22 mai 2015, exercitînd dreptul de atac în termen.

Examinînd materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat urmează a fi admis cu casarea hotărârilor adoptate și remiterea cauzei la rejudecare în primă instanță din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹) CPC instanța, după ce judecă recursul, este în drept, să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, trimițînd pricina spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art. 432 alin.(3) lit. f) și anume instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane, care nu au fost implicate în proces.

În speță, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 23 decembrie 2014 a respins apelul declarat de către Ion Stratu, a menținut hotărîrea Judecătoriei Orhei din 31 ianuarie 2011, prin care s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Ecaterina Stratu privind partajarea casei de locuit de pe str. Gagarin, 46, or. Orhei.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit constată ca premature concluziile instanțelor de judecată privind partajarea casei “01” din următoarele motive.

În cadrul examinării cererii de apel prin încheierea din 12 octombrie 2011 s-a dispus efectuarea expertizei tehnice în construcție pentru a fi stabilită posibilitatea

tehnică de partajare a casei de locuit, situată în or. Orhei, str. Gagarin, 46, cod cadastral 6401404161.01, între coproprietari conform cotelor părți deținute, cu indicarea variantelor posibile de partajare a acesteia (f.d. 98 – 101 vol. I).

Astfel, prin raportul de expertiză nr. 807 din 24 aprilie 2014 s-a stabilit că bunul imobil din or. Orhei, str. Gagarin, 46, este format din teren cod cadastral 6401404161 cu suprafața de 0,0788 ha, casă de locuit individuală 6401404161.01 (01) cu suprafața de 60,0 m.p., casă de locuit individuală 6401404161.02 (02) cu suprafața de 101,3 m.p., construcție accesorie 6401404161.03 (03) cu suprafața de 25,9 m.p.

Dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 6401404161 din or. Orhei, str. Gagarin, 46 îl deține Primăria or. Orhei în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11 mai 2000 – 1,00 cota parte.

Dreptul de proprietate asupra casei de locuit individuale 6401404161.01 și casei de locuit individuale 6401404161.02 din or. Orhei, str. Gagarin, 46 îl dețin:

- Popescu Valentina în temeiul hotărârii APL Progres „cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate” nr. 5/11 din 14 mai 1986 și hotărârii Judecătorei nr. 2-256 din 27 martie 1980 – 1/5 cotă parte;
- Stratu Ecaterina și Stratu Ion – 4/5 cote părți.

Instanța de judecată, dispunând împărțirea casei de locuit situată în or. Orhei, str. Gagarin nr. 46, cod cadastral 6401404161.01, atribuindu-i în proprietate lui Ion Stratu partea I - adică 1/2 cotă-parte din 4/5 cote-părți, și anume: din casa locativă „01” și Ecaterinei Stratu partea a II, adică 1/2 cotă-parte din 4/5 cote-părți și anume: din casa locativă „01”, nu a luat în considerație că proprietar cu 1/5 din casa individuală de locuit „01” este și Valentina Popesco, care nu a înregistrat dreptul de proprietate asupra încăperilor izolate, deținând drept de proprietate asupra cotei ideale, iar prin partajul averii între foștii soți Stratu, se aduc atingeri și intereselor Valentinei Popescu, care nu a fost implicată în proces.

Valentina Popesco, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, deține 1/5 cotă parte din casele individuale de locuit „01” sau lit. „A” și „02” sau lit. „B”.

În materialele dosarului lipsește careva informație, care ar indica care parte sau încăperi din casele de locuit lit. A și lit. B aparțin Valentinei Popescu și care din aceste încăperi aparțin foștilor soți Ecaterina Stratu și Ion Stratu.

În raportul de expertiză s-a indicat că Ion Stratu deține în proprietate din casa de locuit lit. A, odaia locativă nr. 5, bucătăria nr. 4, coridorul nr. 1, ½ din terasă lit. a.

Experții, efectuând investigații vizuale la fața locului, precum și cercetînd dosarul de inventariere tehnică a bunului imobil, au constatat că încăperile date au fost demolate și nu există în natură. Prin urmare, instanțele au partajat un bun casa individuală de locuit „01”, care nu există.

De asemenea experții au indicat că li s-a asigurat accesul doar la casa de locuit 02 (lit. B) și la construcția accesorie 03, constatînd că construcția 03 a fost unită de casa de locuit 02, pe cînd pe planul cadastral, aceste două construcții sînt independente una de alta.

Instanțele de judecată nu s-au expus asupra partajării bunurilor imobile „02” și „03”, care de asemenea aparțin părților în litigiu.

Totodată Ion Stratu a indicat că după divorț el a investit în îmbunătățirea bunului și anume a etajului 2 din casa de locuit, prezentînd un șir de probe, rămase neexamine și neapreciate de către instanțele de judecată (f.d. 19 – 128, vol. II).

Astfel la rejudecarea cauzei urmează să se precizeze care bunuri imobile amplasate pe adresa or. Orhei, str. Gagarin nr. 46 constituie proprietatea lui Ion Stratu și Ecaterina Stratu și dacă prin partajarea acestor bunuri nu se aduc atingere intereselor Valentinei Popesco, care deține cîte 1/5 cotă parte atît din casa 01 (lit. A), cît și din casa 02 (lit. B), cui în urma partajului va reveni construcția 03, care este valoarea de piață a bunurilor supuse partajului. De asemenea instanța de judecată urmează să se expună și asupra cuantumului taxei de stat, reieșind din prețul averii supuse partajului.

Prin urmare, urmează să se stabilească componența participanților la proces conform art. 183 CPC.

În conformitate cu art.183 alin.(2) lit. c) și art.185 alin. (1) lit. c) CPC pregătirea pentru dezbatere judiciară este obligatorie pentru orice pricină civilă și are ca scop stabilirea componenței participanților la proces și implicarea în proces a altor persoane. Judecătorul, în faza de pregătire a pricinii pentru debateri judiciare, îndeplinește următoarele acte: soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copîrîților și intervenienților, le explică drepturile și obligațiile procedurale.

În acest sens, încă în faza pregătirii pricinii pentru debaterile judiciare actele judecătorului vor fi îndreptate la soluționarea problemei intervenirii în proces a coreclamanților, copîrîților, intervenienților. Astfel, cu raportare la obiectul dedus judecării, instanța de recurs consideră că, la examinarea prezentei pricini este necesară atragerea în proces a proprietarilor actuali ai terenurilor.

Art. 65 alin. (1) și (2) CPC stipulează că orice persoană interesată poate interveni într-un proces ce se desfășoară între alte persoane. Intervenția este în interesul propriu cînd intervenientul invocă un drept al său asupra obiectului litigiului. Intervenientul principal poate interveni în proces pînă la începerea debaterii pricinii în fond în primă instanță, înaintînd acțiunea către una sau către ambele părți în modul prevăzut de prezentul cod. Intervenientul principal are drepturi și obligații de reclamant.

Instanța de recurs reiterează că, dreptul de acces la un tribunal constituie un element inherent tuturor garanțiilor procedurale prevăzute în Convenție (*CEDO, hot. Campbell și Fell vs. Marea Britanie din 25.02.1982*). Or, din moment ce drepturile fundamentale trebuie garantate într-o manieră concretă și reală, dar nu iluzorie și teoretică, imposibilitatea concretă de sesizare a unei instanțe de către persoana interesată constituie o încălcare a dreptului acesteia de acces la justiție (*CEDO, hot. Airey vs. Irlanda din 09.10.1979*).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit consideră imposibilă corectarea erorii admise de instanțele ierarhic inferioare în condițiile procedurii prevăzute de către legislația procesuală, motiv pentru care cauza urmează a fi restituită spre rejudecare, în instanța de fond.

La rejudecarea pricinii, instanța de fond urmează să țină cont de cele indicate, să verifice și alte circumstanțe ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, probele administrate pe dosar, și în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material, care reglementează relațiile civile, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

Reieșind din cele expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. c¹) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

D E C I D E:

Se admite recursul declarat de către Ion Stratu.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2014 și hotărârea Judecătoriei Orhei din 31 ianuarie 2011 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Ecaterina Stratu împotriva lui Ion Stratu privind partajarea averii comune în devălmășie, cu remiterea cauzei la rejudecare la Judecătoria Orhei în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Svetlana Filincova

Nadejda Toma

Ion Corolevschi

Maria Ghervas