

prima instanță: N. Arabadji  
instanța de apel: D. Manole, S. Arnăuț, E. Fistican

dosarul nr.2ra-652/16

## DECIZIE

30 martie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Tatiana Vieru  
Judecătorii: Tamara Chișca-Doneva, Ion Druță,  
Oleg Sternioală, Iurie Bejenaru

examinînd recursul declarat de avocatul Pșeneac Parascovia în interesele lui  
Cebotari Liubovi,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cebotari Liubovi  
împotriva Raisei Corobcean și Valentinei Chetraru cu privire la determinarea  
modului de folosință în natură a terenului aferent imobilului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 06 octombrie 2015, prin care a  
fost respins apelul declarat de avocatul Pșeneac Parascovia în interesele lui Cebotari  
Liubovi și menținută hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 30 iulie  
2014, precum și împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 06 octombrie  
2015, prin care a fost respins demersul privind numirea unei expertize tehnice,

c o n s t a ț ă :

La 25 septembrie 2013 Cebotari Liubovi a depus cerere de chemare în  
judecată împotriva Raisei Corobcean și Valentinei Chetraru cu privire la  
determinarea modului de folosință în natură a terenului aferent imobilului.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că potrivit extrasului din Registrul  
bunurilor imobile bunul imobil situat în str. A. Lupan 9, mun. Chișinău aparține cu  
drept de proprietate pe cote-părți la trei coproprietari: Cebotari Liubovi, Raisa  
Corobcean și Valentina Chetraru.

Prin hotărîrea Judecătoriei raionului Octombrie or. Chișinău din 22 octombrie  
1991, la cererea de chemare în judecată depusă de Chetraru Valentina și Corobcean  
Raisa împotriva lui Cebotari Nicolae, au fost determinate în natură cotele-părți ale  
coproprietarilor din terenul aferent, dislocat pe str. Reznicenco 9, (actual str. A.  
Lupan), or. Chișinău, fără, însă, a fi stabilită modalitatea de folosință în natură a  
acestora.

Invocă reclamanta că în ultima perioada pârțile îi limitează accesul la bunurile sale, fiindu-i îngrădită și deplasarea prin curtea casei, prin ce ii este lezat dreptul de proprietate.

Solicită reclamanta determinarea modului de folosință în natură a terenului aferent imobilului situat în str. A. Lupan, 9, mun. Chișinău.

Prin hotărârea Judecătoriai Rîșcani mun. Chișinău din 30 iulie 2014 acțiunea a fost respinsă.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 22 ianuarie 2015 avocatul Pșeneac Parascovia în interesele lui Cebotari Liubov, a declarat apel, solicitând admiterea lui, casarea hotărârii apelate și emiterea unei noi hotărâri prin care a admite acțiunea. Totodată, a solicitat numirea unei expertize tehnice privind partajarea în natură a terenului aferent casei de locuit nr. 9 din str. A. Lupan.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 06 octombrie 2015, a fost respins demersul apelantei privind ordonarea expertizei tehnice.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06 octombrie 2015 a fost respins apelul declarat de avocatul Pșeneac Parascovia în interesele lui Cebotari Liubovi și menținută hotărârea primei instanțe.

La 25 ianuarie 2016 avocatul Pșeneac Parascovia în interesele lui Cebotari Liubovi a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei recurate și remiterea pricinii spre rejudecare în instanță de apel. La fel, s-a solicitat casarea încheierii Curții de Apel Chișinău din 06 octombrie 2015, prin care a fost respins demersul apelantei privind numirea unei expertize tehnice.

În conformitate cu art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul denotă că Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa recurentei copia deciziei integrale, însă la materialele dosarului nu se regăsește dovada recepționării acesteia, din care considerente recursul declarat la data de 25 ianuarie 2016 se consideră a fi depus în termen.

În motivarea recursului recurenta a invocat că a moștenit dreptul de proprietate, nu de posesie în sensul art. 313 Cod Civil. Susține că hotărârea Judecătoriai raionului Octombrie or. Chișinău din 22 octombrie 1991, prin care a fost determinat modul de folosință a terenului aferent casei de locuit nu poate servi ca impediment pentru a solicita partajarea în natură a terenului.

Susține că hotărârea Judecătoriai raionului Octombrie or. Chișinău din 22 octombrie 1991 s-a referit la alte părți, fiind determinat modul de folosință a coposesorilor care nu erau proprietari. Dînsa a devenit proprietară în anul 2012.

Hotărîrea nu a fost executată, iar modul de folosință nu a fost înregistrat în registrul funciar la OCT Chișinău.

Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat în anul 2002 în temeiul deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 14/21 din 08 iunie 2001, prevede dreptul de proprietate a cîte 1/3 cotă-parte ideală a lui Cebotari Nicolae, Corobcean Raisa și Chetraru Valentina, fără indicarea a careva puncte de hotar, astfel în natură terenul nu a fost partajat.

Susține că în temeiul art. 361 Cod Civil, coproprietarul este în drept să ceară împărțirea proprietății comune pe cote-părți în natură.

În opinia recurente este nevoie de o expertiză tehnică nouă, care să reflecte partajarea în natură a terenului la ziua de azi, luîndu -se în considerație modificările efectuate la reconstrucția casei și suprafața terenului real.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare în instanță de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 al. (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 spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

După cum s-a stabilit, obiectul litigiului supus judecății constituie terenul aferent imobilului cu suprafața de 0,057 ha, cu nr. cadastral 0100411.155, situat în mun. Chișinău, str. A. Lupan 9.

Din extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat la data de 24 decembrie 2008 rezultă că dreptul de proprietate asupra bunului imobil –teren cu suprafața de 0,057 ha, cu nr. cadastral 0100411.155, situat în mun. Chișinău, str. A. Lupan 9, îl dețin : Corobcean Raisa, Cebotari Nicolae și Chetraru Valentina, a cîte 1/3 cotă-parte (f.d. 14).

La data de 01 iunie 2010 Cebotari Nicole a decedat (f.d. 20).

După decesul lui Cebotari Nocolae, a fost deschisă succesiunea asupra averii lui, inclusiv asupra 1/3 cote-părți din terenul litigios.

Conform certificatului de moștenitor legal nr. 7368 din 12 septembrie 2012, averea ce aparținea lui Cebotari Nicolae a fost moștenită de soția acestuia Cebotari Liubovi.

Prin acțiunea din speță Cebotari Liubovi, înaintînd pretenții față Raisa Corobcean și Valentina Chetraru solicită determinarea modului de folosință în natură a terenului aferent imobilului amplasat în mun. Chișinău, str. A. Lupan 9, invocînd faptul limitării accesului la bunurile ce-i aparțin din partea pîrîtelor.

Prima instanță și instanța de apel, fiind investite cu judecarea pricinii în cauză, au respins acțiunea. În motivarea soluției de respingere a acțiunii, instanțele au invocat existența hotărîrii Judecătoriei raionului Octombrie, or. Chișinău din 11 octombrie 1991, prin care s-a dispus partajarea lotului de teren aferent casei nr. 9 din str. Reznicenco, or. Chișinău. Iar cu titlu de consecință au aplicat prevederile art. 123 CPC, ce instituie temeiurile degrevării de probațiune.

La fel, instanțele au concluzionat că partajarea în natură a terenului cu aprecierea concretă a părților terenului fiecăruia din proprietari (la situația din anul 1991), presupune în sine și modul de folosință a acestui teren, respingînd argumentele reclamantei în susținerea acțiunii.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că atît prima instanță, cît și instanța de apel, examinînd litigiul, nu au constatat circumstanțe importante pentru soluționarea corectă a litigiului.

După cum s-a stabilit Cebotari Liubovi a formulat pretenții față de Raisa Corobcean și Valentina Chetraru, solicitînd determinarea modului de folosință a terenul aferent imobilului, cu suprafața de 0,057 ha, cu nr. cadastral 0100411.155, situat în mun. Chișinău, str. A. Lupan 9.

Materialele dosarului atestă că prin litigiul inițiat anterior, la situația din anul 1991, Chetraru Valentina și Corobcean Raisa l-au acționat în judecată pe fratele Cebotari Nicolae, solicitînd determinarea modului de folosință a terenului care se afla în posesia comună după decesul tatălui Cebotari Simion.

Prin hotărîrea Judecătoriei raionului Octombrie, or. Chișinău din 11 octombrie 1991, a fost împărțit lotul de teren al casei nr. 9 din str. Reznicenco (în prezent A. Lupan) or. Chișinău conform variantei stabilite în actul de expertiză nr. 35 din 19 august 1991. Astfel, lui Cebotari Nicolae i-a fost împărțit lotul de teren cu suprafața de 178 m. p, vopsit în culoare roșie, lui Chetraru Valentina și Corobcean Raisa – terenul cu suprafața de 351 m. p. vopsit în culoarea albastră, iar lotul de teren cu suprafața de 58 m. p., vopsit în culoare portocalie, a fost lăsat părților în folosință comună (f.d. 33-34).

Prin decizia Judecătoriei Supreme a RSSM din 20 noiembrie 1991, a fost menținută hotărîrea Judecătoriei raionului Octombrie, or. Chișinău din 11 octombrie 1991.

Din materialele dosarului rezultă că hotărîrea Judecătoriei raionului Octombrie, or. Chișinău din 11 octombrie 1991 nu a fost înregistrată la Oficiul Cadastral Teritorial.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la data de 24 decembrie 2008, Corobcean Raisa, Cebotari Nicolae și Chetraru Valentina dețin dreptul de coproprietate asupra terenului din litigiu, fiindu-le atribuit cîte 1/3 cotă-

parte din acesta, în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 26 februarie 2002.

Conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 26 februarie 2002, terenul din str. A. Lupan 9 i-a fost repartizat lui Cebotari Nicolae în baza deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 14/21 din 08 iunie 2001, în limitele hotarelor indicate în plan (f.d. 6).

După cum s-a stabilit, Cebotari Liubovi a devenit proprietara a 1/3 cotă parte din terenul litigios la data de 12 septembrie 2012, ca rezultat al succedării averii soțului Cebotari Nicolae.

Astfel, conform circumstanțelor descrise mai sus rezultă că recurenta nu a avut calitatea de subiect al raportului juridic instituit la data pronunțării hotărârii Judecătoriei raionului Octombrie, or. Chișinău din 11 octombrie 1991, prin care a fost determinat modul de folosire a terenului între Corobcean Raisa, Cebotari Nicolae și Chetraru Valentina, care la acea dată nu dețineau calitatea de proprietari, ci posesori, or dreptul de proprietate l-au obținut mai târziu, în anul 2002.

Instanțele au respins acțiunea reieșind din cerințele invocate de reclamantă, care în opinia lor, sunt identice cu cele formulate anterior în litigiul examinat prin hotărârea Judecătoriei raionului Octombrie, or. Chișinău din 11 octombrie 1991, însă conform art. 240 alin. (1) CPC, la deliberarea hotărârii, 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, deși instanțele au constatat că prin hotărârea irevocabilă din 22 octombrie 1991 a fost deja dispusă partajarea lotului, iar faptele stabilite prin aceasta nu se cer a fi dovedite și respectiv, sunt degrevate de probațiune, Colegiul atestă faptul că Corobcean Raisa, Cebotari Nicolae și Chetraru Valentina în anul 1991 și-au întemeiat pretențiile conform art. 566 și 593 Cod Civil în redacția Legii din 26 decembrie 1964, ce reglementau împărțirea bunurilor succesoriale între moștenitorii legali.

Cebotari Liuba, însă, prin acțiune invocă alte norme materiale și alte circumstanțe ale cauzei. Mai mult, aceasta, fiind proprietara a 1/3 cotă-parte din teren, invocă faptul că pârțile îi crează obstacole în folosirea bunului ce-i aparține. Or, instanțele invocând hotărârea din 22 octombrie 1991 ca temei de degrevare a probațiunii și respectiv, caracterul obligatoriu al acesteia, urma să stabilească dacă a fost executată aceasta la momentul zilei de azi precum și față de Cebotari Liubovi, care nu a fost parte a raportului juridic instituit la situația din 1991.

Instanța de recurs consideră oportun a menționa că conform certificatului privind stabilirea regimului urban eliberat în anul 2006 de către Primăria mun. Chișinău, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, se atestă

existența pe terenul din str. A. Lupan 9, nr. cadastral 0100411155 , a construcțiilor neautorizate : anexa lit. „A3” cu două niveluri, beciul nr. V și șopronul nr. XI (construită neautorizat în anul 1993).

Mai mult, la OCT nu este înregistrată hotărârea judecătorească prin care ar exista stabilirea anterior a modalității de folosință a lotului de teren între proprietari sau partajarea lotului. Prin urmare, este pripită concluzia instanței de apel, precum că există deja o hotărâre judecătorească irevocabilă pe acest caz.

Astfel, instanța de apel urma să concretizeze solicitările reclamantei, luând în considerație situația de fapt a terenului în litigiu la momentul adresării în judecată cu prezenta acțiune. Or, reclamanta în acțiunea sa a invocat și faptul că intimatele îi încalcă conținutul dreptului de proprietate al ei asupra imobilului ce-i aparține și anume: posesia, folosința și dispoziția asupra 1/3 cotă-parte din teren.

În astfel de circumstanțe, instanța de recurs consideră că hotărârea atacată cu recurs este una incompletă, nefiind cercetate multiaspectual toate circumstanțele pricinii, iar nemotivarea unei hotărâri judecătorești încalcă dreptul părților la un proces echitabil, garantat de art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Curtea Europeană pentru Drepturile Omului în jurisprudența sa a reiterat că efectul Art. 6 este, printre altele, de a plasa un „tribunal” sub o obligație de a petrece o examinare adecvată a pozițiilor, argumentelor și probelor, fără a prejudicia evaluarea sau dacă ele sunt relevante pentru decizia sa (cazul Buzescu v. Romania, nr. 61302/00 din 24 mai 2005).

Funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Mai mult ca atât, o hotărâre motivată oferă părții posibilitatea să o conteste, precum și posibilitatea de a revedea decizia de către instanța de recurs. Doar prin adoptarea unei decizii motivate poate avea loc un control public a administrării justiției (cazul Suominen v. Finlanda, nr. 37801/97 din 01 iulie 2003 ).

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural, erori care, conform art. 442 al. (1) CPC nu pot fi corectate de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanță de apel.

Referitor la contestarea prin recursul în speță a încheierii Curții de Apel Chișinău din 06 octombrie 2015 prin care a fost respins demersul apelantei privind numirea expertizei judiciare, instanța de recurs menționează că aceasta, în temeiul art. 148 CPC, nu este susceptibilă recursului.

În conformitate cu art. 445 al.(1) lit. c), 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 avocatul Pșeneac Parascovia în interesele lui Cebotari Liubovi.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 06 octombrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cebotari Liubovi împotriva Raisei Corobcean și Valentinei Chetragu cu privire la determinarea modului de folosință în natură a terenului aferent imobilului, 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 completului, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Ion Druță

Oleg Sternioală

Iurie Bejenaru