

## ÎN C H E I E R E

11 mai 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,

Judecătorul:

Judecătorii:

Valeriu Doagă

Iuliana Oprea și Sveatoslav Moldovan

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de Oprea Valentina, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Oprea Mihail și Severin Maria împotriva lui Oprea Nicolae și Oprea Valentina cu privire la partajarea bunului imobil cu drept de proprietate comună pe cote-părți prin vânzarea la licitație, distribuirea prețului conform cotelor-părți și încasarea cheltuielilor de judecată, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2015, prin care s-a admis apelul declarat de Oprea Mihail și Severin Maria, s-a casat hotărârea Judecătorei Rezina din 12 noiembrie 2014 și s-a emis o nouă hotărâre de admitere a cererii de chemare în judecată

### c o n s t a t ă :

La 15 septembrie 2014 Oprea Mihail și Severin Maria au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Oprea Nicolae și Oprea Valentina cu privire la partajarea bunului imobil cu drept de proprietate comună pe cote-părți prin vânzarea la licitație, distribuirea prețului conform cotelor-părți și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanții au indicat că prin contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 18 aprilie 1995 împreună cu pîrții au devenit coproprietarii apartamentului nr. 68 situat în or. Rezina, str. 1 Mai, 9.

Toți coproprietarii locuiesc separat și viața în comun în același apartament este imposibilă.

Au propus să vîndă apartamentul și să împartă banii a cîte  $\frac{1}{4}$  cotă-parte fiecăruia din valoarea acestuia, însă la un acord comun nu au ajuns.

Oprea Nicolae și Oprea Valentina sunt împotriva vânzării apartamentului și nu sunt de acord să cumpere cotele-părți ce le aparțin.

Cer Oprea Mihail și Severin Maria partajarea apartamentului nr. 68 situat în or. Rezina, str. 1 Mai, 9, numărul cadastral 6701209058 prin vânzarea la licitație, împărțirea sumei obținute din vânzarea acestuia în cote-părți egale și încasarea din contul pârâților a cheltuielilor de judecată (f.d. 3).

Prin hotărârea Judecătorei Rezina din 12 noiembrie 2014 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Oprea Mihail și Severin Maria (f.d. 20, 23-26).

La 10 decembrie 2014 Oprea Mihail și Severin Maria au declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Rezina din 12 noiembrie 2014 (f.d. 27).

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 19 noiembrie 2015 a admis apelul declarat de Oprea Mihail și Severin Maria.

A casat hotărârea Judecătorei Rezina din 12 noiembrie 2014 și a emis o nouă hotărâre prin care:

A partajat apartamentul nr. 68 proprietate comună pe cote-părți situat în or. Rezina, str. 1 Mai, 9, prin vânzarea la licitație și distribuirea prețului către coproprietarii Oprea Mihail, Severin Maria, Oprea Valentina și Oprea Nicolae a câte  $\frac{1}{4}$  cotă-parte fiecăruia.

S-a încasat în mod solidar de la Oprea Valentina și Oprea Nicolae în beneficiul lui Oprea Mihail și Severin Maria cheltuielile de judecată dintre care: taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 1 784 lei, taxa de stat achitată la depunerea cererii de apel în mărime de 1 338 lei, serviciile de evaluare în mărime de 1 110 lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 6 500 lei, iar în total suma de 10 732 lei (f.d.126-133).

În motivarea soluției instanța de apel a indicat că apartamentul litigios se află la etajul 8 al blocului de locuit și nu sunt posibilități de partajare a acestuia în natură.

Din extrasul din Registrul bunurilor imobile rezultă că dreptul de proprietate al coproprietarilor nu este determinat pe cote-părți.

Părțile au confirmat că relațiile sunt tensionate și conviețuirea împreună este imposibilă.

Conform art. 361 alin. (2) lit. b) Codul civil, dacă bunul proprietate comună pe cote-părți este indivizibil ori nu este partajabil în natură, împărțirea se face prin vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei.

La 12 februarie 2016 Oprea Valentina a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2015, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea cererii de recurs Oprea Valentina a indicat că decizia Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2015 este neîntemeiată și pasibilă de a fi casată.

Instanța de apel a indicat că imobilul nu poate fi partajat între coproprietari, însă conform expertizei tehnice apartamentul este posibil de partajat în natură, proporțional cotei-părți fiecărui coproprietar.

În cazul în care se va constata că bunul nu este partajabil, acesta se va atribui unuia dintre coproprietari și celorlalți li se va achita o compensație bănească calculată din valoarea imobilului conform cotelor-părți.

Decizia instanței de apel a fost bazată pe expertiza merceologică a Camerei de Comerț și Industrie a orașului Rezina din 10 iunie 2015, prin care s-a evaluat costul de piață a apartamentului în sumă de 330 000 lei, însă nu s-a luat în considerație că la licitație acesta poate fi vândut la un preț mai redus.

În cadrul efectuării expertizei merceologice din 10 iunie 2015 a fost lipsită de posibilitatea de a pune expertului întrebări.

Nu s-a luat în considerație că locuiește în apartament și că prin vânzarea acestuia va fi lipsită de locul de trai.

Oprea Mihail și Severin Maria urmăresc scopul de a obține bunul imobil în proprietatea lor privată prin vânzarea la licitație cu un preț mizer, ca mai apoi să fie cumpărat tot de ei.

Suma care îi revine din vânzarea apartamentului nu-i va permite procurarea unei noi locuințe, ținând cont de vârsta sa de 50 de ani și de venitul salarial în mărime de 1 020 lei lunar.

Mai mulți ani la rând a contribuit la menținerea apartamentului și îmbunătățirea condițiilor de trai, fiindu-i schimbate ferestrele din sursele financiare proprii.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Verificând argumentele invocate de Oprea Valentina în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale.

Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei din 19 noiembrie 2015 la 07 decembrie 2015 (f.d. 133).

La materialele pricinii lipsesc probe care ar confirma recepționarea copiei deciziei instanței de apel de către Oprea Valentina.

Prin urmare, recursul declarat de Oprea Valentina prin intermediul oficiului poștal la 12 februarie 2016 se consideră depus în termen.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

Oprea Valentina în cererea de recurs temeiuri prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă nu a invocat.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă că „... art. 6 paragraful 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță

inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes.” (cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, din motivele menționate și având în vedere că instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material, procedural și apreciind corect probele administrate a emis o hotărâre legală, iar argumentele invocate de Oprea Valentina în cererea de recurs poartă caracter declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Oprea Valentina se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Judecătorul:

Valeriu Doagă

Judecătorii:

Iuliana Oprea

Sveatoslav Moldovan