

prima instanță: V. Clima
instanța de apel: L. Popova, A. Gavrilița, V. Brașoveanu

nr. 2ra-1552/16

DECIZIE

20 iulie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Galina Stratulat
Oleg Sternioală
Iurie Bejenaru
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Tatiana Chiorescu

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Oleg Plamadeala împotriva lui Ion Plamadeala și Tatiana Chiorescu cu privire la stabilirea cotelor părți și a modului de folosință a terenului

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Oleg Plamadeala, casată hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 23 decembrie 2015 și emisă o nouă hotărâre de admitere a acțiunii

constată:

La 10 decembrie 2010, Oleg Plamadeala a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ion Plamadeala și Mihail Chiorescu cu privire la stabilirea cotelor-părți și a modului de folosință a terenului.

În motivarea acțiunii a invocat că este proprietarul imobilului situat în mun. Chișinău, str. I. Repin 7/1 „B”, iar pârâții sunt vecinii lui.

Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 16-14/55 din 09 octombrie 2008 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună a lotului de pământ din mun. Chișinău, str. I. Repin 7, s-a dispus autentificarea dreptului de proprietate privată comună a terenului aferent imobilelor ce le aparțin.

Reieșind din faptul că coproprietarii nu pot dispune de terenul aferent fără a fi create careva obstacole, rezumă a fi echitabil de a acționa în vederea încetării proprietății comune pe cote-părți prin împărțirea acestor cote-părți reieșind din suprafața imobilului deținut, pentru a fi identificat un proprietar exclusiv asupra unei anumite părți determinate din bunul care formează obiectul proprietății comune pe cote-părți.

Menționează că până în prezent, după mai multe discuții purtate cu pârâții

privind stabilirea cotelor-părți și a determinării modului de folosință a terenului pe calea concilierii, nu s-a reușit atingerea unui compromis, motiv pentru care s-a adresat cu prezenta cerere în instanța de judecată.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 320, 345, 347, 357 Cod civil, art. 5, 7, 148-149, 166-167 CPC.

Solicită admiterea acțiunii, stabilirea cotelor-părți și modul de folosință a terenului proprietate privată situat în mun. Chișinău, str. I. Repin 7.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 30 martie 2011, în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului Mihail Chiorescu a fost atrasă Tatiana Chiorescu (f. d. 31 vol. I).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 02 noiembrie 2011 au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Natalia Cocșanova, Alexandru Chiorescu, Ioana Plamadeala, Veaceslav Plamadeala, Rodica Plamadeala, Victor Plamadeala, Igor Plamadeala și Consiliul mun. Chișinău (f. d. 119 vol. I).

La 11 octombrie 2012, la cererea reclamantului Oleg Plamadeala, a fost dispusă schimbarea calității procesuale a intervenientului accesoriu Tatiana Chiorescu, în copârâtă (f. d. 208 vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 11 octombrie 2012, procesul civil cu privire la stabilirea cotelor-părți și a modului de folosință a terenului din mun. Chișinău, str. I. Repin nr. 7 a fost suspendat, până la determinarea succesorilor în drepturi ale lui Mihail Chiorescu, decedat la 22 iulie 2012 (f. d. 209 vol. I).

La 04 februarie 2013, în legătură cu acceptarea de către Tatiana Chiorescu a succesiunii după decesul lui Mihail Chiorescu, conform certificatului de succesor legal nr. 362 din 23 ianuarie 2013, prin încheierea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău, procesul civil a fost reluat, Tatiana Chiorescu, subrogându-l pe pârâtul Mihail Chiorescu, care a ieșit din raportul litigios prin deces.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 23 decembrie 2015, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată (f. d. 130-135 vol. II).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2016, a fost admis apelul declarat de Oleg Plamadeala, casată hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 23 decembrie 2015, determinate cotele-părți a coproprietarilor bunurilor imobile din str. I. Repin 7, mun. Chișinău după cum urmează: la coproprietarii apartamentului nr. 2 Tatiana Chiorescu, Natalia Cocșanova, Alexandru Chiorescu aceasta va constitui 1/3 cotă-parte; la coproprietarii ap. 1 Ion Plamadeala aceasta va constitui 12,39 cotă-parte, la coproprietarii imobilului lit. B, Oleg Plamadeala aceasta va constitui 14/39 cotă-parte. A fost stabilit modul de folosință a terenului aferent imobilului din str. Ilia Repin 7, mun. Chișinău, numărul cadastral 0100303.178 conform variantei propuse în raportul de constatare tehnico-științifică nr. 546 din 11 august 2011, elaborat de Centrul de Expertize Independente „Cexin” în felul următor: coproprietarilor imobilului nr. cadastral 0100303.178.01.001 ap. 1 Ion Plamadeala li s-a atribuit în folosință parcela de teren cu suprafața 372,3 m.p., în p.p. 5-6-7-8-9-10-5, vopsită pe schema nr. 1 în culoare albastră, coproprietarilor

imobilului nr. cadastral 0100303.178.01.002 ap. 2 Tatiana Chiorescu, Natalia Cocșanova, Alexandru Chiorescu li s-a atribuit în folosință parcela de teren cu suprafața de 403, 3 m.p., în p. p. 7-8-9-10-11-12-2-1-7, vopsită pe schema nr. 1 în culoare roz, coproprietarilor imobilului lit. B, nr. cadastral 0100303178.02 Oleg Plamadeala se atribuie în folosință parcela de teren cu suprafața 434, 4 m. p., în p. p. 2-3-4-5-10-11-12-2, care nu este vopsită pe schema nr. 1.

La 16 mai 2016, Tatiana Chiorescu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Indică că instanța de apel a considerat că hotărârea primei instanțe este bazată pe aplicarea eronată și încălcarea normelor de drept material și procedural, fără a fi reflectat în actul judecătoresc contestat care sunt acestea.

La fel, menționează că instanța de apel în decizia din 27 aprilie 2016 invocă art. 347 Cod civil și anume folosința bunului proprietate comună pe cote-părți, fără a arăta în concret în baza cărui act recunoscut și înregistrat, Oleg Plamadeala deține un drept de proprietate comună pe cote-părți asupra terenului litigios.

Relevă că potrivit informației cadastrale, terenul din str. I. Repin 7, din mun. Chișinău constituie proprietate a administrației publice locale.

Având în vedere prevederile art. 315 alin. (1) Cod civil, susține că titular al acțiunii de stabilire a cotelor-părți din teren, a modului lor de folosință, a dreptului de a solicita încetarea proprietății comune poate fi doar proprietarul.

Indică că în decizia nr. 16/14-55 din 09 octombrie 2008 a Consiliului municipal Chișinău, în pct. 1 se face referire la faptul că se autentifică lui Mihail Chiorescu, Ion Plamadeala și Oleg Plamadeala dreptul de proprietate privată comună (conform suprafețelor deținute din imobil) asupra lotului de pământ cu suprafața de 1190 m. p. din str. I. Repin 7, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit particulare și casei de locuit cu apartamente privatizate.

Obiectează că reclamantul în acțiune nu a solicitat stabilirea posesiunii terenului, ci prin art. 320, 345, 347, 357 Cod civil a fost solicitată anume încetarea proprietății comune pe cote părți.

Având în vedere prevederile pct. 8 din Hotărârea Guvernului nr. 984 din 21 septembrie 1998 cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumietărire, art. 11 alin. (3) Cod funciar, afirmă că prima instanță just a stabilit că Oleg Plamadeala nu a identificat pârâtul respectiv, greșit a invocat temeiurile de fapt și de drept, și a formulat pretenții improprii specificului acestui gen de acțiuni.

Recurenta mai relatează că încăperea cu numărul cadastral 0100303.178.01.002 - apartamentul nr. 2, aparține cu drept de proprietate ei, lui Alexandru Chiorescu și Nataliei Cocșanova, iar cea cu numărul cadastral 0100303.178.01.001 - apartamentul nr. 1, aparține Ioanei Plamadeala, lui Veaceslav Plamadeala, Victor Plamadeala, Rodicăi Plamadeala, Igor Plamadeala, Ion Plamadeala și Oleg Plamadeala.

Toate trei imobile sunt amplasate pe același teren cu numărul cadastral 0100303.178, care potrivit informației cadastrale constituie proprietate a administrației publice locale.

În acest sens precizează că potrivit dispozitivului deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2016, lui Ion Plamadeala în calitate de proprietar al apartamentului nr. 1, i se atribuie în folosință parcela de teren cu suprafața de 372,3 m.p., în pct. 5-6-7-8-9-10-5, vopsită pe schema nr. 1 în culoare albastră. Însă pe această parcelă în realitate se regăsește locuința ei, a lui Alexandru Chiorescu și Nataliei Cocșanova, fapt care a fost recunoscut de specialistul SRL „Cexin”, dar și de însuși Oleg Plamadeala.

Mai mult, coproprietarilor imobilului nr. cadastral 0100303.178.01.002, ap. 2 Tatianeii Chiorescu, Natalia Cocșanova, Alexandru Chiorescu li s-a atribuit în folosință parcela de teren cu suprafața de 403,3 m. p., în pct. 7-8-9-10-11-12-2-1-7, vopsită pe schema nr. 1 în culoare roz, pe care este situată locuința lui Ion Plamadeala. Comiterea acestei erori a fost confirmată de specialistul Oleg Mocanu în ședința de judecată din prima instanță.

Afirmă că potrivit pct. 1 din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/14-55 din 09 octombrie 2008, dreptul de proprietate privată comună asupra locului de teren cu suprafața de 1190 m. p. se autentifică în funcție de suprafețele deținute. Astfel, din materialele dosarului cadastral, se atestă că suprafața apartamentului Tatianeii Chiorescu este de 87,7 m.p., a lui Ion Plamadeala de 81,1 m.p., iar casa lui Oleg Plamadeala are suprafața de 51, 9 m.p.

În acest aspect susține că cea mai mare parte din teren, ar trebui să revină anume Tatianeii Chiorescu, iar cea mai mică lui Oleg Plamadeala.

Mai indică că potrivit informației Primăriei mun. Chișinău, Oleg Plamadeala și-a construit casa în mod samavolnic, obținând legalizarea sa prin procesul-verbal nr. 28 din 11 septembrie 1995. Iar, potrivit înscrisurilor anexate în ședința de judecată din 21 decembrie 2015, se atestă că respectiva construcție, a fost edificată samavolnic, neautorizat, în anii 1985-1987, atunci când ultimul avea vârsta de 15-17 ani.

La 08 iulie 2016, Oleg Plamadeala a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de Tatiana Chiorescu.

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

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 10 mai 2016, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 198 vol. II).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2016, în termenul legal.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

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 menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Ion Plamadeala și Tatianei Chiorescu, Oleg Plamadeala a solicitat stabilirea cotelor-părți și modul de folosință a terenului proprietate privată situat în mun. Chișinău, str. I. Repin, 7.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii.

Judecând apelul declarat de Oleg Plamadeala, instanța de apel l-a considerat întemeiat și, casând integral hotărârea primei instanțe, a emis o nouă hotărâre prin care au fost determinate cotele-părți a coproprietarilor bunurilor imobile din str. I. Repin, 7, mun. Chișinău după cum urmează: la coproprietarii apartamentului nr. 2 Tatiana Chiorescu, Natalia Cocșanova, Alexandru Chiorescu aceasta va constitui 1/3 cotă-parte; la coproprietarii ap. 1 Ion Plamadeala aceasta va constitui 12,39 cotă-parte, la coproprietarii imobilului lit. B Oleg Plamadeala aceasta va constitui 14/39 cotă-parte. A fost stabilit modul de folosință a terenului aferent imobilului din str. Ilia Repin, 7, mun. Chișinău, numărul cadastral 0100303.178 conform variantei propuse în raportul de constatare tehnico-științifică nr. 546 din 11 august 2011, elaborat de Centrul de Expertize Independente „Cexin” în felul următor: coproprietarilor imobilului nr. cadastral 0100303.178.01.001 ap. 1 Ion Plamadeala li s-a atribuit în folosință parcela de teren cu suprafața 372,3 m. p., în p. p. 5-6-7-8-9-10-5, vopsită pe schema nr. 1 în culoare albastră, coproprietarilor imobilului nr. cadastral 0100303.178.01.002 ap. 2 Tatiana Chiorescu, Natalia Cocșanova, Alexandru Chiorescu li s-a atribuit în folosință parcela de teren cu suprafața de 403, 3 m. p., în p. p. 7-8-9-10-11-12-2-1-7, vopsită pe schema nr. 1 în culoare roz, coproprietarilor imobilului lit. B, nr. cadastral 0100303178.02 Oleg Plamadeala s-a atribuit în folosință parcela de teren cu suprafața 434, 4 m. p., în p. p. 2-3-4-5-10-11-12-2, care nu este vopsită pe schema nr. 1.

La adoptarea unei asemenea soluții, instanța de apel a reținut că pe terenul cu nr. cadastral 0100303.178 situat în mun. Chișinău, str. Ilia Repin, 7, sunt înregistrate: bunul imobil cu nr. cadastral 0100303.178.02, cota parte 1.0 ce aparține proprietarilor Oleg Plămădeală și Rodica Plămădeală, bunul imobil cu nr. cadastral 0100303.178.01.002, apartamentul nr. 2 cu suprafața de 87,7 m. p. ce aparține în coproprietate pe cote-părți Tatianei Chiorescu (2/4), lui Alexandru Chiorescu (1/4) și Nataliei Cocșanova (1/4); imobilul cu nr. cadastral 0100303.178.01.001, apartamentul nr. 1 cu suprafața de 81,1 m. p. ce aparține cu drept de proprietate în devălmășie lui Ion Plamadeala, Ioanei Plamadeala, Veaceslav Plamadeala, Victor Plamadeala, Rodicăi Plamadeala, Igor Plamadeala și Oleg Plamadeala.

Cu referire la prevederile art. 9, 20, 11 alin. (3), 91 Cod funciar, 347 Cod civil, art. 40 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, instanța de apel a conchis că determinarea cotelor-părți și modul de folosire

a terenului aferent imobilelor din str. I. Repin, 7, mun. Chișinău urmează a fi stabilit după cum este propus în raportul de constatare tehnico-științifică nr. 546 din 11 august 2011.

Instanța de recurs constată, însă, că instanța de apel la adoptarea deciziei a aplicat eronat normele de drept material și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, pe când prima instanță, justificat, pronunțându-se asupra aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil în speță, a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii înaintate de Oleg Plamadeala.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține că la judecarea pricinii în cauză de prima instanță corect au fost aplicate dispozițiile Codului funciar, Codului civil, Legii cadastrului bunurilor imobile, cât și Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 984 din 21 septembrie 1998.

Astfel, pe parcursul judecării pricinii s-a constatat că Oleg Plamadeala este proprietarul, în coproprietate devălmășă cu Rodica Plamadeala, a imobilului cu nr. cadastral 0100303.178.02, situat în mun. Chișinău str. I. Repin, 7, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile (f. d. 12, 30 vol. I).

Tot materialul probator și anume extrasul din Registrul bunurilor imobile, atestă că Tatiana Chiorescu este proprietara, în coproprietate cu Alexandru Chiorescu și Natalia Cocșanova, a imobilului cu nr. cadastral 0100303.178.01 din str. I. Repin, 7, mun. Chișinău (f. d. 225 vol. I).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, imobilele cu nr. cadastral 0100303.178.01 și 0100303.178.02 sunt amplasate pe terenul cu nr. cadastral 0100303.178 cu o suprafață de 1210 m. p. și constituie proprietatea Administrației publice locale, în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 16/66-1 din 28 decembrie 2004 „Cu privire la autentificarea dreptului deținătorului de teren și aprobarea planurilor cadastrale ale loturilor de pământ aferente caselor de locuit particulare din mun. Chișinău” (f. d. 129-131 vol. I).

Se mai constată că, solicitând stabilirea cotelor-părți și modul de folosință a terenului proprietate privată situat în mun. Chișinău, str. I. Repin, 7, Oleg Plamadeala a făcut referire la decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 16/14-55 din 09 octombrie 2008 prin care a fost autentificată lui Mihail Chiorescu (în devălmășie cu Tatiana Chiorescu, Natalia Cocșanova și Alexandru Chiorescu), Ion Plamadeala (în devălmășie cu Ioana Plamadeala, Veaceslav Plamadeala, Victor Plamadeala, Rodica Plamadeala, Igor Plamadeala și Oleg Plamadeala) dreptul de proprietate privată comună (conform suprafețelor deținute din imobil) asupra lotului de pământ cu suprafața de 1190 m. p., din str. I. Repin, 7, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit particulare și casei de locuit cu apartamente privatizate.

Potrivit art. 320 alin. (3) Cod civil, în cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

Iar conform dispozițiilor art. 321 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile.

În sensul prevederilor enunțate este de înțeles că legislația în vigoare a instituit regula conform căreia proprietatea asupra bunurilor imobile se dobândește din momentul înscrierii în registrul bunurilor imobile, regula dată având un caracter imperativ.

De altfel, și prevederile art. 4 alin. (6) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997 stipulează că dreptul de proprietate asupra terenului se dobândește în momentul înregistrării în registrul bunurilor imobile.

Pornind de la aceste prevederi legale și premise de abordare, instanța de recurs reține că instanța de apel incorect a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și a stabilit cotele-părți și modul de folosire a terenului din str. I. Repin, 7, mun. Chișinău între părțile în litigiu, în acest sens reținând decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 16/14-55 din 09 octombrie 2008.

În susținerea acestei opinii, instanța de recurs va reține că instanței de judecată nu au fost prezentate probe concludente și pertinente, în sensul art. 118 CPC, care ar confirma că decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 16/14-55 din 09 octombrie 2008 a fost executată, iar părțile în proces au înregistrat dreptul de proprietate privată comună (conform suprafețelor deținute din imobil) asupra lotului de pământ cu suprafața de 1190 m. p., din str. I. Repin, 7, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit particulare și casei de locuit cu apartamente privatizate.

Or, după cum a fost menționat mai sus, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile nr. 0100/10/82822 eliberat la 18 octombrie 2010 de către ÎS „Cadastru”, dreptul de proprietate al terenului cu nr. cadastral 0100303.178 din str. I. Repin, 7, mun. Chișinău aparține Administrației publice locale (f. d. 12 vol. I).

Iar conform art. 36 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil este confirmată prin extrasul din registrul bunurilor imobile.

Ca urmare, prima instanță corect, prin prisma prevederilor art. 320 alin. (3), 321 alin. (2) Cod civil, a respins afirmația lui Oleg Plamadeala precum că dânsul este coproprietar al lotului de teren din str. I. Repin 7, mun. Chișinău în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 16/14-55 din 09 octombrie 2008, odată ce drepturile de proprietate asupra terenului nu au fost intabulate după coproprietarii imobilelor de locuit din str. I. Repin 7, mun. Chișinău.

În raport de aceste împrejurări se constată a fi lipsită de suport reținerea instanței de apel precum că Oleg Plamadeala a depus cererea cu nr. 01/1-20-934 la 25 octombrie 2010 privind eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, or această adresare nu justifică deținerea dreptului de proprietate asupra terenului de către Oleg Plămădeală, care potrivit art. 321 alin. (2) Cod civil, urma a fi înscris în registrul bunurilor imobile.

Mai mult că Direcția Funciară prin răspunsul nr. 01/1-09/2360 din 01 noiembrie 2010, a respins solicitarea dată, comunicând solicitantului că pentru perfectarea și eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren coproprietarilor imobilului din str. I. Repin 7, este necesară îndeplinirea prevederilor pct. 3.6 din decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 1614-55 din 09 octombrie 2008 privitor la calcularea cotelor-părți din construcțiile existente.

Pe cale de consecință, instanța de recurs remarcă că nici instanțelor de judecată nu au fost prezentate calculele concrete a cotelor-părți deținute de proprietari în construcțiile existente pe terenul în litigiu.

Astfel, se va menționa că Oleg Plamadeala pretinde că deține în proprietate o construcție cu suprafața de 94,8 m. p., iar în raportul de constatare tehnico-științifică nr. 546 din 1 august 2011 expertul Centrului de expertize Independente „CEXIN”, prezentat de intimat în susținerea cerințelor sale se indică că suprafața deținută de familia Plamadeala în apartamentul nr. 2 este de 87,7 m², iar de familia Chiorescu în apartamentul nr. 1 – de 81,1 m².

În același timp, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile familia Chiorescu deține în proprietate apartamentul nr. 2 din str. I. Repin, 7, cu o suprafață de 87,7 m², iar familia Plamadeala apartamentul nr. 1 cu o suprafață de 81,1 m².

Din această perspectivă și a faptului că atât Codul funciar (art. 11), cât și Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 984 din 21 septembrie 1998, indică expres că determinarea cotei-părți din teren rezultă din suprafața deținută cu drept de proprietate din construcție la data privatizării, se constată că hotărârea primei instanțe este dată cu corecta aplicare a legii.

Pe de altă parte, corectitudinea soluției primei instanțe cu privire la netemeinicia cererii de chemare în judecată se confirmă și prin discordanța din actele prezentate la materialele pricinii cu privire la suprafața terenului în litigiu.

Or, din decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 16/14-55 din 09 octombrie 2008, reținută de instanța de apel ca temei de admitere a acțiunii, se indică suprafața lotului de pământ din str. I. Repin, 7, mun. Chișinău de 1190 m. p., pe când din Registrul bunurilor imobile rezultă că imobilele cu nr. cadastral 0100303.178.01 și 0100303.178.02 sunt amplasate pe terenul cu nr. cadastral 0100303.178 cu o suprafață de 1210 m. p.

În circumstanțele descrise este cert că în cauze nu se întrunesc condițiile cu privire la stabilirea cotelor părți și a modului de folosință a terenului în circumstanțele solicitate de către Oleg Plamadeala, ca consecință se reține drept justă concluzia primei instanțe cu privire la netemeinicia acțiunii lui Oleg Plamadeala prin urmare, netemeinicia deciziei instanței de apel.

Pentru motivele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, art. 445 alin. (3) Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Tatiana Chiorescu.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2016 și se menține hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 23 decembrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Oleg Plamadeala împotriva lui Ion Plamadeala și Tatiana Chiorescu cu privire la stabilirea cotelor părți și a modului de folosință a terenului.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Galina Stratulat

Oleg Sternioală

Iurie Bejenaru

Ala Cobăneanu