

DECIZIE

14 decembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Ion Druță
Nicolae Craiu
Mariana Pitic
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Spătaru Irina,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi împotriva lui Spătaru Dumitru și Spătaru Irina cu privire la recunoașterea proprietății comune, partajarea averii și încasarea sumelor achitate pentru serviciile comunale și la cererea reconvențională a lui Spătaru Dumitru și Spătaru Irina împotriva lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății și evacuarea din imobil,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 martie 216, prin care a fost respins apelul declarat de Spătaru Dumitru și Spătaru Irina și menținută hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 29 decembrie 2008 prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a ț ă :

La data de 01 februarie 2007, Bahov Constantin și Bahov Liubovi au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Spătaru Dumitru și Spătaru Irina cu privire la recunoașterea proprietății comune, partajarea averii și încasarea sumelor achitate pentru serviciile comunale.

În motivarea acțiunii au invocat că în urma unei înțelegeri cu Spătaru Dumitru și Spătaru Irina, care sunt ginerele și fiica lor, la 28 iulie 2003 au vândut apartamentul ce le aparținea din orașul Cahul, cu 3 odăi, la prețul de 11 300 dolari SUA în scopul procurării unui apartament în orașul Chișinău.

Menționează că banii obținuți din realizarea apartamentului din orașul Cahul au fost depozitați pe contul de depozit în BC „Moldova Agroindbank” SA.

La 04 martie 2004, la propunerea Irinei Spătaru au ridicat banii de pe contul de depozit și i-au transferat pe contul de depozit deschis pe numele acesteia la SA „Finkombank”.

Iar la 05 martie 2004, Spătaru Irina a procurat apartamentul nr. 108 din str. Hîncești 55/3, mun. Chișinău compus din 5 odăi locative cu suprafața totală de 108,6 m.p.

Mai indică reclamanții că dînșii locuiesc într-un apartament separat cu 2 odăi și au în comun cu pîrîții coridorul nr. 35 (conform planului) astfel, dînșii ocupă încăperile nr. nr. 43, 44, 45, 46, 47, 48 și logia, iar 3 încăperi locative sunt ocupate de către pîrîții Spătaru Dumitru și Spătaru Irina, care însă provoacă certuri și îi amenință cu evacuarea.

Solicită recunoașterea dreptului comun de proprietate asupra apartamentului nr.108 din str. Hîncești 55/3, mun. Chișinău procurat în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.2371 din 05 martie 2004, separarea proprietății comune și transmiterea în proprietate a încăperilor pe care le ocupă și anume nr. 43, 44, 45, 46, 47, 48 și logia, iar încăperea nr. 35 să fie lăsată în folosință comună și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial să înregistreze pe numele lui Bahov Constantin încăperile în litigiu.

La 26 noiembrie 2007, în cadrul ședinței de judecată, Bahov Constantin și Bahova Liubovi, reprezentați de Sterpu Vera au înaintat o cerere, prin care au solicitat, în vederea asigurării acțiunii aplicarea sechestrului asupra apartamentului nr. 108 din str. Hîncești 55/3, mun. Chișinău (f.d. 121 Vol. I)

Prin încheierea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 26 noiembrie 2007 s-a ordonat aplicarea sechestrului pe imobilul nr.108 din mun. Chișinău, str. Hîncești 55/3 (f.d. 102 Vol. I).

La 26 noiembrie 2007, Spătaru Irina și Spătaru Dumitru au depus cerere reconvențională împotriva lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi cu privire la înlăturarea obstacolelor și evacuarea din imobil.

În motivarea cererii reconvenționale au invocat că la 05 martie 2004 Spătaru Irina a procurat apartamentul nr. 108 din str. Hîncești 55/3, mun. Chișinău.

Susțin că în perioada procurării apartamentului Spătaru Irina era însărcinată și din acest considerent Bahova Liubovi, care este și mama Irinei Spătaru a trecut cu traiul la ei, pentru a fi de ajutor la creșterea copilului.

Mai indică Spătaru Irina și Spătaru Dumitru că Bahov Constantin și Bahova Liubovi nu le acordă nici un ajutor, s-au instalat în apartamentul dînșilor și au ocupat două odăi, bucătăria și balconul prin ce îi lipsesc de trai liniștit în propriul apartament.

Consideră că apartamentul nr. 108 din str. Hîncești 55/3, mun. Chișinău le aparține cu drept de proprietate, iar părinții, pîrîții Bahov Constantin și Bahova Liubovi le creează obstacole în folosirea apartamentului.

Solicită înlăturarea obstacolelor ce țin de folosirea apartamentului nr.108 din str. Hîncești 55/3, mun. Chișinău și evacuarea lui Bahov Constantin și Bahova Liubovi din imobilul respectiv (f.d. 103).

Prin încheierea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 26 noiembrie 2007 nu s-a dat curs cererii reconvenționale cu acordarea pârâților a unui termen de până la 19 decembrie 2007 pentru înlăturarea neajunsurilor.

La 23 iunie 2008, Bahov Constantin și Bahov Liubovi au depus cerere de concretizare a pretențiilor împotriva lui Spătaru Dumitru și Spătaru Irina cu privire la încasarea cheltuielilor suportate pentru plata serviciilor comunale.

În motivarea cererii au indicat că din 05 martie 2004, doar dînșii achită toate plățile pentru serviciile comunale și suportă toate cheltuielile pentru întreținerea apartamentului nr. 108 din str. Hîncești 55/3, mun. Chișinău.

Astfel, invocând prevederile art. 56 și art. 130 din Codul cu privire la locuințe, menționează că ținând cont de termenul de prescripție, cheltuielile pentru întreținerea imobilului în litigiu pentru ultimii 3 ani, începând cu luna octombrie 2005 constituie 20 793,06 lei, iar dat fiind faptul că familia Spătaru este compusă din 3 membri, iar familia dînșilor din 2 membri, respectiv pe seama pârâților urmează să fie puse 3/5 din cheltuieli ce constituie suma de 12 475 lei.

Solicită încasarea cheltuielilor pentru întreținerea imobilului în sumă de 12 475,8 lei și cheltuielile suportate în legătură cu plata taxei de stat în sumă de 368,47 lei (f.d. 145).

La 17 noiembrie 2008, în cadrul dezbaterilor judiciare Bahov Constantin și Bahova Liubovi, concretizându-și cerințele au solicitat recunoașterea apartamentului nr. 108 din strada Hîncești 55/3 municipiul Chișinău ca proprietate comună, partajarea proprietății comune, atribuirea în proprietate a încăperilor nr. 43, 44, 45, 46, 47 și 48, obligarea pârâților să nu creeze impedimente la intrarea în încăperile lor prin încăperea nr. 35, care urmează a fi considerată în folosință comună, obligarea pârâților să divizeze încălzirea autonomă, folosirea cu apă și energie electrică separat în fiecare cotă-parte a apartamentului, obligarea Organului Cadastral Teritorial să înregistreze după Bahov Constantin dreptul de proprietate asupra cotei-părți din imobil și încasarea cheltuielilor pentru serviciile comunale în mărime de 15956,77 lei și taxa de stat în sumă de 2454 lei (f.d. 182-185).

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 29 decembrie 2008 acțiunea inițială a fost admisă, fiind recunoscut apartamentului nr.108 din mun. Chișinău, str. Hîncești 55/3 ca proprietate comună a lui Bahov Constantin, Bahov Liubovi, Spătaru Irina și Spătaru Dumitru și partajat imobilul respectiv cu acordarea lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi a odăilor nr.43, 45, 46, coridorului 44, încăperilor 47, 48 și logiei, iar lui Spătaru Dumitru și Spătaru Irina a odăilor nr.42, 38, 37, coridorului 36, încăperilor 39, 40, 41. Totodată, coridorul nr.35 a fost lăsat în folosință comună fiind recomandat părților să-și instaleze încălzire separată, precum și apă, gaz și energie electrică. La fel, a fost obligat OCT să înregistreze dreptul de proprietate a părților asupra apartamentului și încasat de la Spătaru Irina și Spătaru Dumitru în beneficiul lui Bahov Liubovi și Bahov Constantin suma de 16 513 lei. Concomitent acțiunea reconvențională a fost respinsă și a fost încasat de la Bahov Constantin și Bahov Liubovi taxa de stat în beneficiul statului în sumă de 4 200 lei, iar de la Spătaru Irina și Spătaru Dumitru în sumă de 3 800 lei (f.d. 239-243 vol.I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 mai 2009 a fost respins apelul declarat de Spătaru Irina și Spătaru Dumitru și menținută hotărârea primei instanțe (f.d. 271-274 vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 09 iulie 2009 a fost anulat sechestrul aplicat asupra apartamentului nr. 108 din mun. Chișinău, str. Hîncești 55/3 prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 26 noiembrie 2007 în legătură cu decăderea necesității lui (f.d. 278 Vol. I).

La 07 august 2009, Bahov Constantin și Bahova Liubovi au depus cerere, prin care au solicitat emiterea unei hotărâri suplimentare cu atribuirea în proprietatea lor a încăperii nr.48 cu suprafața de 2,3 m.p. și balconul cu suprafața de 7,8 m.p., în total 55,4 m.p., iar suprafața de 2,6 m.p. să se anexeze la încăperea nr.47, cu atribuirea în

proprietatea lui Spătaru Dumitru și Spătaru Irina suplimentar a subsolului nr.46 cu suprafața de 7,7 m.p., în total 64,7 m.p (f.d. 280, Vol. I).

Prin hotărârea suplimentară a Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 10 august 2009 a fost introdus în dispozitivul hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 29 decembrie 2009 un supliment precum că lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi se acordă încăperea cu nr.48 cu suprafața de 2,3 m.p. și balconul cu suprafața de 7,8 m.p., iar suprafața de 2,6 m.p. se atârână la încăperea cu nr.47. Lui Spătaru Dumitru și Irinei Spătaru a fost acordat suplimentar subsolul cu nr.46 și suprafața de 7,7 m.p. În total lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi a fost acordat 55,4 m.p., iar lui Spătaru Irina și Spătaru Dumitru le-a fost acordat 64,7 m.p. din apartamentul situat în mun. Chișinău nr.108, str. Hîncești 55/3 (f.d.288 Vol. I).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 27 ianuarie 2010, a fost admis recursul declarat de Spătaru Dumitru și Spătaru Irina, casată integral decizia instanței de apel și restituită pricina spre rejudecare în instanța de apel (f.d. 343-347, Vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2011, a fost admis apelul declarat de Spătaru Dumitru și Spătaru Irina, casată integral hotărârea inițială și hotărârea suplimentară a primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea inițială a fost admisă parțial, fiind recunoscut apartamentul nr.108 din str. Hîncești 55/3, mun. Chișinău cu suprafața totală de 120,3 m.p., inclusiv cea locativă de 66,1 m.p. ca proprietate comună a lui Bahov Constantin, Bahov Liubovi, Spătaru Dumitru și Spătaru Irina. A fost recunoscut după Bahov Constantin, Bahov Liubovi, Spătaru Dumitru și Spătaru Irina dreptul de proprietate la a câte 1/2 cotă-parte din acest imobil și partajat imobilul respectiv între părți fiind acordat în proprietatea lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi - odaia nr.43 cu suprafața de 16,0 m.p., coridorul nr.44 cu suprafața de 8,0 m.p., bucătăria nr.45 cu suprafața de 7,3 m.p., odaia nr.46 cu suprafața 11,4 m.p., încăperile nr.47 cu suprafața de 2,3 m.p., nr.48 cu suprafața de 2,3 m.p., logia cu suprafața de 10,3 m.p., în total suprafața de 58,8 m.p., iar lui Spătaru Dumitru și Spătaru Irina coridorul nr.36 cu suprafața de 11,2 m.p., odaia nr.37 cu suprafața de 16,1 m.p., odaia cu nr. 38 cu suprafața de 11,3 m.p., încăperea nr.39 cu suprafața de 2,4 m.p., încăperile 40-41 cu suprafața de 5,1 m.p., odaia nr.42 cu suprafața de 11,3 m.p., încăperea nr.46 (subsol) cu suprafața de 7,7 m.p, în total spațiu cu suprafața de 65,1 m.p. Totodată, a fost lăsat în folosință comună a părților coridorul nr.35 cu suprafața de 4,0 m.p. și s-a încasat de la Spătaru Dumitru și Spătaru Irina, în mod solidar, în beneficiu lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi cheltuielile pentru serviciile comunale în suma de 11 008 lei. În rest cerințele acțiunii inițiale și acțiunea reconvențională au fost respinse ca neîntemeiate (f.d.99-106 Vol. II).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 06 aprilie 2012, a fost admis recursul declarat de Spătaru Dumitru și Spătaru Irina, casată decizia instanței de apel în parte admiterii acțiunii depuse de Bahov Constantin și Bahov Liubovi cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate și emisă o nouă hotărâre în această parte prin care a fost recunoscut dreptul de proprietate a lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi asupra 28,43% din apartamentul nr.108 din șos. Hîncești 55/3, mun. Chișinău cu înregistrarea acestui drept la OCT Chișinău. Totodată, acțiunea în partea partajării imobilului în natură a fost restituită spre rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecată, iar în rest decizia instanței de apel a fost menținută (f.d.179-192 Vol. II).

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 25 martie 2015 a fost respinsă cererea înaintată de Spătaru Dumitru și Spătaru Irina cu privire la explicarea deciziei Curții Supreme de Justiție din 06 aprilie 2012.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 martie 2016, a fost respins apelul declarat de Spătaru Dumitru și Spătaru Irina și menținută hotărârea primei instanțe, Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 29 decembrie 2008.

La 02 septembrie 2016, Spătaru Irina a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea inițial să fie respinsă iar acțiunea reconvențională să fie admisă.

În motivarea recursului a invocat că instanțele ierarhic inferioare nu au cercetat și elucidat pe deplin toate circumstanțele importante pentru soluționarea justă a litigiului, fapt ce a du la emiterea unei hotărâri ilegale și neîntemeiate.

Mai menționează că instanța de apel nu s-a expus asupra cerințelor indicate cererea de apel a lăsat fără apreciere hotărârea suplimentare a primei instanțe din 10 septembrie 2009 și a ignorat indicațiile Curții Supreme de Justiție RM din decizia pronunțată la 06 aprilie 2012.

Astfel, consideră că în speță există 2 hotărâri care se contrazic una cu alta.

Totodată indică recurenta că instanțele ierarhic inferioare au lăsat fără apreciere materialele cauzei din care rezultă cert că imobilul în litigiu îi aparține cu drept de proprietate și au ignorat atr.46 al Constituției RM care stabilește dreptul de proprietate privată și garanțiile asupra acesteia art. 1 al Protocolului nr. 1 al Convenției despre apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale și art. art. 666, 667, 668 Cod civil.

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.

După cum rezultă din materialele cauzei copia deciziei instanței de apel din 03 martie 2016, a fost expediată, pentru cunoștință participanților la proces, inclusiv recurentei Spătaru Irina, însă scrisoarea de însoțire care, deși, confirmă expedierea acesteia în adresa participanților la proces nu reflectă și data expedierii (f.d. Vol. III 93).

De altfel, se atestă și lipsa în materialele cauzei a datelor ce ar confirma recepționarea deciziei de către destinatari, iar în cererea de recurs recurenta a indicat că a recepționat copia deciziei contestate la 04 iulie 2016 (f.d. 95 Vol. III)

Astfel, instanța de recurs consideră că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 02 septembrie 2016, în termen.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul declarat, 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 spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

După cum denotă actele cauzei, înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Spataru Dumitru și Spataru Irina, în urma concretizării cerințelor Bahov Constantin și Bahov Liubovi au solicitat recunoașterea apartamentului nr. 108 din strada Hîncești 55/3 municipiul Chișinău ca proprietate comună, partajarea proprietății comune, atribuirea în proprietatea lor a încăperilor nr.nr. 43, 44, 45, 46, 47 și 48, obligarea părților să nu creeze impedimente la intrarea în încăperile lor prin încăperea nr. 35, care urmează a fi considerată în folosință comună, obligarea părților să divizeze încălzirea autonomă, folosirea cu apă și energie electrică separat în fiecare cotă-parte a apartamentului, obligarea Organului Cadastral Teritorial să înregistreze după Bahov Constantin dreptul de proprietate asupra cotei-părți din imobil și încasarea cheltuielilor pentru serviciile comunale în mărime de 15956,77 lei și taxa de stat în sumă de 2454 lei.

La rîndul său, Spataru Dumitru și Spataru Irina au depus cerere reconvențională împotriva lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi, solicitînd înlăturarea obstacolelor ce țin de folosirea apartamentului nr.108 din str. Hîncești 55/3, mun. Chișinău și evacuarea lui Bahov Constantin și Bahova Liubovi din imobilul respectiv (f.d. 103).

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii inițiale, declarînd apartamentului nr.108 din mun. Chișinău, str. Hîncești 55/3 ca proprietate comună a lui Bahov Constantin, Bahov Liubovi, Spătaru Irina și Spătaru Dumitru și dispunînd partajarea imobilul respectiv cu acordarea lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi a odăilor nr.43, 45, 46, coridorului 44, încăperilor 47, 48 și logiei, iar lui Spătaru Dumitru și Spătaru Irina a odăilor nr.42, 38, 37, coridorului 36, încăperilor 39, 40, 41. Totodată, coridorul nr.35 a fost lăsat în folosință comună fiind recomandat părților să-și instaleze încălzire separată, precum și apă, gaz și energie electrică. La fel, a fost obligat OCT să înregistreze dreptul de proprietate a părților asupra apartamentului și încasat de la Spătaru Irina și Spătaru Dumitru în beneficiul lui Bahov Liubovi și Bahov Constantin suma de 16 513 lei. Concomitent acțiunea reconvențională a fost respinsă și a fost încasat de la Bahov Constantin și Bahov Liubovi taxa de stat în beneficiul statului în sumă de 4 200 lei, iar de la Spătaru Irina și Spătaru Dumitru în sumă de 3 800 lei (f.d. 239-243 vol.I), soluția care a fost menținută și de Curtea de Apel Chișinău din 07 mai 2009.

Ulterior, prin hotărârea suplimentară a Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 10 august 2009 a fost introdus în dispozitivul hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 29 decembrie 2009 un supliment precum că lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi se acordă încăperea cu nr.48 cu suprafața de 2,3 m.p. și balconul cu suprafața de 7,8 m.p., iar suprafața de 2,6 m.p. se atarnă la încăperea cu nr.47. Lui Spătaru Dumitru și Irinei Spătaru a fost acordat suplimentar subsolul cu nr.46 și suprafața de 7,7 m.p. În total lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi a fost acordat 55,4 m.p., iar lui Spătaru Irina și Spătaru Dumitru le-a fost acordat 64,7 m.p. din apartamentul situat în mun. Chișinău nr.108, str. Hîncești 55/3 (f.d.288 Vol. I).

Nefiind de acord cu soluția instanțelor ierarhic inferioare Spătaru Dumitru și Spătaru Irina le-au contestat cu recurs, iar prin decizia Curții Supreme de Justiție din 27 ianuarie 2010, a fost admis recursul declarat de Spătaru Dumitru și Spătaru Irina,

casată integral decizia instanței de apel și restituită pricina spre rejudecare în instanța de apel (f.d. 343-347, Vol. I).

Ca urmare, prin decizia din 18 mai 2011 Curtea de Apel Chișinău, a admis apelul declarat de Spătaru Dumitru și Spătaru Irina, a casat integral hotărârea inițială și hotărârea suplimentară a primei instanțe și a emis o nouă hotărâre prin care acțiunea inițială a fost admisă parțial, fiind recunoscut apartamentul nr.108 din str. Hîncești 55/3, mun. Chișinău cu suprafața totală de 120,3 m.p., inclusiv cea locativă de 66,1 m.p. ca proprietate comună a lui Bahov Constantin, Bahov Liubovi, Spătaru Dumitru și Spătaru Irina. A fost recunoscut după Bahov Constantin, Bahov Liubovi, Spătaru Dumitru și Spătaru Irina dreptul de proprietate la a câte 1/2 cotă-parte din acest imobil și partajat imobilul respectiv între părți fiind acordat în proprietatea lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi - odaia nr.43 cu suprafața de 16,0 m.p., coridorul nr.44 cu suprafața de 8,0 m.p., bucătăria nr.45 cu suprafața de 7,3 m.p., odaia nr.46 cu suprafața 11,4 m.p., încăperile nr.47 cu suprafața de 2,3 m.p., nr.48 cu suprafața de 2,3 m.p., logia cu suprafața de 10,3 m.p., în total suprafața de 58,8 m.p., iar lui Spătaru Dumitru și Spătaru Irina coridorul nr.36 cu suprafața de 11,2 m.p., odaia nr.37 cu suprafața de 16,1 m.p., odaia cu nr. 38 cu suprafața de 11,3 m.p., încăperea nr.39 cu suprafața de 2,4 m.p., încăperile 40-41 cu suprafața de 5,1 m.p., odaia nr.42 cu suprafața de 11,3 m.p., încăperea nr.46 (subsol) cu suprafața de 7,7 m.p, în total spațiu cu suprafața de 65,1 m.p. Totodată, a fost lăsat în folosință comună a părților coridorul nr.35 cu suprafața de 4,0 m.p. și s-a încasat de la Spătaru Dumitru și Spătaru Irina, în mod solidar, în beneficiu lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi cheltuielile pentru serviciile comunale în suma de 11 008 lei. În rest cerințele acțiunii inițiale și acțiunea reconvențională au fost respinse ca neîntemeiate (f.d.99-106 Vol. II).

Împotriva deciziei instanței de apel a fost declarat recurs de către Spătaru Dumitru și Spătaru Irina, care prin decizia Curții Supreme de Justiție din 06 aprilie 2012, a fost admis, fiind casată decizia instanței de apel în parte admiterii acțiunii depuse de Bahov Constantin și Bahov Liubovi cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate și emisă o nouă hotărâre în această parte prin care a fost recunoscut dreptul de proprietate a lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi asupra 28,43% din apartamentul nr.108 din șos. Hîncești 55/3, mun. Chișinău cu înregistrarea acestui drept la OCT Chișinău. Totodată, acțiunea în partea partajării imobilului în natură a fost restituită spre rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecată, iar în rest decizia instanței de apel a fost menținută (f.d.179-192 Vol. II).

Iar prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 martie 2016, a fost respins apelul declarat de Spătaru Dumitru și Spătaru Irina și menținută hotărârea primei instanțe, Judecătoria Centru mun. Chișinău din 29 decembrie 2008.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut hotărârile anterioare emise în cauza dată și a dedus asupra posibilității expunerii doar în partea pretențiilor înaintate de Bahov Constantin și Bahov Liubovi cu privire la partajarea apartamentului cu atribuirea în proprietate a părții din imobil pe care aceștia o folosesc, iar în proprietatea lui Spătaru Dumitru și Spătaru Irina a părții rămase din imobil.

Astfel, cu referire la prevederile art. art. 357 alin. (1)-(3), 361 alin. (1) și (2), art. 321 alin. (2) și 364 alin. (1) Cod civil, care reglementează încetarea proprietății comune pe cote-părți prin împărțire, modul de împărțire a bunului proprietate comună

pe cote-părți, momentul dobândirii dreptului de proprietate, cota-parte în proprietatea comună pe cote-părți, instanța de apel a conchis că împărțirea în natură a bunului imobil proprietate comună pe cote-părți poate fi efectuată doar în cazul în care acesta este divizibil, adică există posibilitatea partajării acestuia în natură, iar împărțirea se efectuează conform cotelor-părți deținute de fiecare coproprietar în imobilul supus împărțirii, drept ce urmează a fi înregistrat în Registrul bunurilor imobile în ordinea stabilită de Lege.

Totodată, instanța de apel menționând că prin decizia Curții Supreme de Justiție din 06 aprilie 2012, prezenta cauză a fost remisă la rejudecare la etapa examinării cererii de apel în partea soluției primei instanțe referitoare la partajarea bunului imobil în litigiu, a stabilit că urmează să soluționeze apelul declarat prin prisma prevederilor art.373 CPC în vederea verificării legalității hotărârii contestate conform situației existente la data pronunțării acesteia.

În context, instanța de apel a reținut că prin hotărârea primei instanțe nu au fost determinate cotele-părți ideale din imobilul vizat al coproprietarilor, astfel încât împărțirea în natură a apartamentului nr.108 din mun. Chișinău, str. Hîncești 55/3, cu atribuirea dreptului de proprietate nu era posibilă, iar odată ce potrivit motivării și dispozitivului hotărârii contestate instanța de fond nu a indicat că aceasta partajează imobilul dat prin atribuirea în proprietatea părților a cotelor vizate, Colegiul a constatat că prima instanță a realizat, de fapt, partajarea posesiei și folosinței părților componente a apartamentului litigios.

Prin urmare, instanța de apel a concluzionat că recunoașterea prin decizia Curții Supreme de Justiție din 06 aprilie 2012 a dreptului de proprietate al lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi asupra cotei-părți din apartamentul în mărime de 28,43% nu produce efecte retroactive și nu este opozabilă procedurii de examinare a legalității hotărârii instanței de fond din 29 decembrie 2008, din cadrul legal remarcat întrucât legalitatea acesteia se examinează prin prisma circumstanțelor existente la data pronunțării acesteia.

În consecință, instanța de apel, stabilind că de fapt prima instanță nu a realizat, partajul apartamentului litigios în natură cu atribuirea părților doar a dreptului de proprietate, și reținând că la data pronunțării hotărârii contestate atât Bahov Constantin și Bahov Liubovi, cât și Spătaru Dumitru și Spătaru Irina nu aveau înregistrate în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra cotelor-părți determinate ulterior, astfel încât la caz a avut loc partajarea prin determinarea modalității de folosință și posesie asupra încăperilor din apartamentul sus-indicat între părțile litigiului, conform înțelegerii acestora, concluzionând în acest sens că la caz lipsesc temeiurile legale pentru casarea hotărârii instanței de fond în partea dedusă judecării în ordine de apel.

Iar în context, a remarcat că partajarea prin împărțirea în natură a apartamentului nr.108 din mun. Chișinău, str. Hîncești 55/3 între coproprietarii acestuia, determinați prin decizia Curții Supreme de Justiție din 06 aprilie 2012, reieșind din dispozițiile art. 321, 346 și 361 Cod civil, va fi posibilă după înregistrarea dreptului de coproprietate a coproprietarilor în Registrul bunurilor imobile în modul și ordinea stabilită de art. 361 Cod civil.

La caz, instanța de recurs constată, însă, decizia instanței de apel este una nemotivată, iar concluziile instanței de apel sunt expuse într-o formă evazivă, incertă,

neavând putere de convingere, fără a fi dată o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul existent la dosar, precum și normelor de drept ce reglementează acest aspect, fapt ce contravine prevederilor art. 239 CPC și art. 241 alin. (5) CPC,

Or, 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.

Totodată, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii 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 hotărârea 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 instanța de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor pricinii, referindu-se în mod selectiv la unele constatări reținute la adoptarea hotărârii de prima instanță în partea partajării imobilului litigios, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză.

În situația dată, reieșind din specificul acțiunii, instanța de recurs consideră că la judecarea cauzei era necesară verificarea legalității hotărârii primei instanțe în partea partajării imobilului litigios, cât și obiectului litigiului atât în baza argumentelor invocate de apelanți, cât și conform cadrului legal ce guvernează raportul juridic supus judecării.

De altfel, concluziile instanței de apel redacte în decizia supusă recursului, nu sunt altceva decât rediscutarea unor aspecte asupra cărora s-a pronunțat Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 06 aprilie 2012, dispoziția căreia, însă, a fost ignorată de instanța de apel.

Or, prin înaintarea acțiunii împotriva lui Spataru Dumitru și Spataru Irina, cu ulterioara concretizare a pretențiilor, Bahov Constantin și Bahov, alături de pretențiile cu privire la recunoașterea apartamentului nr. 108 din strada Hîncești 55/3, mun. Chișinău ca proprietate comună și încasarea cheltuielilor pentru serviciile comunale au solicitat și partajarea proprietății comune, prin atribuirea în proprietatea lor a încăperilor nr. 43, 44, 45, 46, 47 și 48 din imobilul nominalizat (f.d. 182-185).

Iar, prin hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 29 decembrie 2008 și hotărîrea suplimentară a Judecătoriei Centru din 10 aprilie 2009, urmarea a recunoașterii apartamentului nr.108 din mun. Chișinău, str. Hîncești 55/3 ca proprietate comună a lui Bahov Constantin, Bahov Liubovi, Spătaru Irina și Spătaru Dumitru, s-a dispus și partajarea imobilului respectiv cu acordarea lui Bahov Constantin și Liubovi a încăperilor din imobilul respectiv cu suprafața de 55,4 m.p., iar Irinei și Dumitru Spataru încăperile cu suprafața totală de 64,7 m.p.

În continuare, în virtutea admiterii cererii de recurs declarate de Spataru Dumitru și Spataru Irina, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 06 aprilie 2012, a

fost recunoscut dreptul de proprietate a lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi asupra 28,43% din apartamentului nr.108 din mun. Chișinău, str. Hîncești 55/3, circumstanțe ce au generat modificarea esențială a pretențiilor acțiunii a lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi în partea partajării apartamentului nominalizat.

Pe când aceste împrejurări au fost lăsate fără apreciere și analiza cuvenită de către instanța de apel, mai mult litigiul în partea partajării apartamentului nominalizat dată a fost lăsat nerezolvat de către instanțe, fapt recunoscut și de instanța de apel, care a menționat că în speță s-a realizat partajarea prin determinarea modalității de folosință și posesie asupra încăperilor din apartamentul sus menționat între părțile prezentului dosar.

Cu toate că situația de fapt din cauză, așa cum a menționat și Curtea Supremă de Justiție în decizia sa din 06 aprilie 2012, ar fi trebuit cercetată de către instanța de apel prin stabilirea cotei-părți a lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi, reieșind din 28,43%, atribuit de către instanța de recurs cu drept de proprietate.

Situația de fapt impune clarificării acestor circumstanțe pentru soluționarea legală și justă a litigiului, ținându-se cont în acest sens și de prevederile art. 346 alin.(1) Cod civil, care indică că, fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun. Cotele-părți sînt prezumate a fi egale pînă la probă contrară. Dacă bunul a fost dobîndit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decît prin înscrișuri.

Este incontestabil și faptul că în condițiile art. 347 alin.(2) și (3) Cod civil, modul de folosire a bunului comun se stabilește prin acordul coproprietarilor sau, în caz de divergențe, prin hotărîre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor. Coproprietarul este în drept să ceară în posesiune și folosință o parte din bunul comun corespunzător cotei sale, iar în caz de imposibilitate, să ceară coproprietarilor care posedă și folosesc bunul plata unei compensații echitabile.

În consecință, contrar susținerilor instanței de apel, la materialele cauzei lipsesc asemenea acorduri ale coproprietarilor Spataru Dumitru și Spataru Irina, dimpotrivă, ultimii și-au exprimat dezacordul cu atribuirea în proprietatea lui Bahov Constantin și Bahov Libova a unei părți din imobilul litigios, insistînd că acesta în întregime î-i aparține lor cu drept de proprietate. Cum de altfel, nici Bahov Constantin și Bahov Libova nu au solicitat în posesiune și folosință a unei părți din bunul comun corespunzător cotei sale, ultimii solicitînd partajarea proprietății comune, apartamentului nr.108 din mun. Chișinău, str. Hîncești 55/3.

Respectiv, litigiul supus rejudecării uram a fi soluționat de către instanța de apel sub imperiu prevederilor art. 361 alin.(1) și (2) lit. a), b) Cod civil, care reglementează modul de împărțire a bunului proprietate comună pe cote-părți și care indică că, împărțirea bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar. Dacă bunul proprietate comună pe cote-părți este indivizibil ori nu este partajabil în natură, împărțirea se face prin: atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui ori a mai multor coproprietari, la cererea lor; vînzarea 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.

Așa fiind, față de considerentele expuse și în raport de dispozițiile art. 361 Cod civil, precum și dispozițiile deciziei Curții Supreme de Justiție din 06 aprilie 2012, instanța de recurs consideră că în cauză din speță urmează a fi rezolvat litigiul în partea partajării apartamentului nr.108 din mun. Chișinău, str. Hîncești 55/3 între coproprietarii acestuia prin implicare a unei modalități reglementate de legislația în vigoare.

Chiar și dacă prin Rapoartele de expertiză efectuate cu ocazia examinării acestui litigiu nu a fost stabilită posibilitatea partajării în natură a apartamentului nr.108 din mun. Chișinău, str. Hîncești 55/3, instanța urma să stabilească o altă modalitate de partajare a acestuia reieșind din interesele participanților la proces, respectarea dreptului de proprietate a acestora, cât și a persoanelor terțe, exploatarea nestingherite a imobilului, precum și evitării în viitor unor eventuale litigii.

Reluînd apărările din apel, instanța de recurs, ține să menționeze și faptul că instanța de apel avînd obligativitatea de a verifica și să se pronunțe asupra temeiniciei pretențiilor formulate, avea prerogativa și de a concretiza aceste pretenții, vizînd, în sensul dat toate aspectele, inclusiv și specificul litigiului supus judecării.

La caz, se atenționează că, la 06 aprilie 2012, Curtea Supremă de Justiție, judecînd recursul declarat de către Spataru Dumitru și Spataru Irina împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2011, a remis pricina la rejudecare, în partea partajării imobilului litigios, anume din motivele menționate, indicînd necesitatea dispunerii efectuării unei expertize pentru stabilirea cotei-părți a lui Bahiv Constantin și Bahov Liubovi, reieșind din 28,43% atribuit de către instanța de recurs cu drept de proprietate. Prin urmare, cauza dată este restituită repetat la rejudecare pe aceleași temeuri.

În concluzie, instanța de recurs reține că cele descrise incontestabil indică la examinarea superficială a cererilor de apel, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale, ce guvernează raportul juridic în litigiu.

În speță, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestui, 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.

Sub aspectul celor relatate se constată că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

În concluzie și în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar avînd în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Distinct de cele arătate mai sus, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

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

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

decide:

Se admit recursurile declarate de către Spătaru Irina.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 03 martie 2016 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi împotriva lui Spătaru Dumitru și Spătaru Irina cu privire la recunoașterea proprietății comune, partajarea averii și încasarea sumelor achitate pentru serviciile comunale și la cererea reconvențională a lui Spătaru Dumitru și Spătaru Irina împotriva lui Bahov Constantin și Bahov Liubovi cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății și evacuarea din imobil, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Ion Druță

Nicolae Craiu

Mariana Pitic

Tamara Chișca-Doneva