

DECIZIE

03 mai 2017

mun. Chişinău

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

în componența:

Președintele ședinței
Judecători

Valentina Clevadi
Galina Stratulat, Dumitru Mardari,
Oleg Sternioală, Iuliana Oprea

juducând recursul declarat de Negru Vladimir, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Marțeva Maria împotriva lui Negru Vladimir, Negru Nicolai, Negru Andrei și Negru Mihail, cu privire la recunoașterea refuzului neîntemeiat, separarea bunului imobil și permiterea formării bunului imobil separat,

împotriva deciziei Curții de Apel Chişinău din 11 octombrie 2016,

c o n s t a t ă:

La 21 ianuarie 2013, Marțeva Maria s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Negru Vladimir, Negru Nicolai, Negru Andrei și Negru Mihail cu privire la recunoașterea refuzului neîntemeiat, separarea bunului imobil și permiterea formării bunului imobil separat.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că casa de locuit pe str. Drumul Crucii, 78, mun. Chişinău, constituită din încăperile cu nr. 1 cu suprafața de 11,2 m.p., nr. 2 cu suprafața de 11 m.p., nr. 3 cu suprafața de 19,6 m.p., nr. 4 cu suprafața de 9,9 m.p., nr. 5 cu suprafața de 11,9 m.p., nr. 6 cu suprafața de 10,8 m.p., nr. 7 cu suprafața de 6,1 m.p., nr. 8 cu suprafața de 5,4 m.p., nr. 9 cu suprafața de 5,2 m.p., nr. 10 cu suprafața de 2,3 m.p., nr. 11 cu suprafața de 1,2 m.p., le-a aparținut cu drept de proprietate părinților Negru Marina și Negru Ilia.

La 30 mai 1974 a decedat tatăl Negru Ilia, iar la 07 ianuarie 1990 a decedat mama Negru Marina.

Concretizează reclamanta că în perioada anilor 1971-1972, a construit o casă de locuit separată de cea părintească, compusă din încăperile cu nr. 12 cu suprafața de 8.2 m.p., nr. 13 cu suprafața de 13 m.p., nr. 14 cu suprafața de 16.8 m.p., nr. 16 cu suprafața de 4.9 m.p., nr. 17 cu suprafața de 5.8 m.p.

Notează că până în prezent locuiește în această casă de una singură, este proprietara acesteia și o folosește ca imobil separat.

Menționează reclamanta că la eliberarea certificatelor de moștenitor care au servit temei de înregistrare a drepturilor în Registrul bunurilor imobile, a fost

eronat indicată averea succesorală prin faptul că în masa succesorală a fost inclusă și casa reclamantei compusă din încăperile cu nr. 12 cu suprafața de 8.2 m.p., nr. 13 cu suprafața de 13 m.p., nr. 14 cu suprafața de 16.8 m.p., nr. 16 cu suprafața de 4.9 m.p., nr. 17 cu suprafața de 5.8 m.p.

Susține că în vederea corectării acestei erori s-a adresat cu acțiune în instanța de judecată, iar ca urmare a fost adoptată hotărârea Judecătoriei Buiucani din 02 februarie 2004, prin care încăperile menționate au fost excluse din masa succesorală și asupra acestora a fost recunoscut dreptul reclamantei de proprietate.

Mai indică reclamanta că coproprietarii casei de locuit refuză să inițieze procedura de formare a bunurilor imobile, cât și nu pot ajunge la o înțelegere privind modul și condițiile divizării lui.

Cere Marțeva Maria, recunoașterea ca fiind neîntemeiat refuzul cet. Negru Vladimir, Negru Nicolai și Negru Mihail la formarea prin separare a două bunuri imobile din bunul imobil existent - casă de locuit cu nr. cadastral 0100506.233.01, cu suprafața totală de 125,5 m.p., situată în mun. Chișinău, str. Drumul Crucii, 78; recunoașterea ca fiind construcție separată casa de locuit compusă din încăperile cu nr. 12 cu suprafața de 8.2 m.p., nr. 13 cu suprafața de 13 m.p., nr. 14 cu suprafața de 16.8 m.p., nr. 16 cu suprafața de 4.9 m.p., nr. 17 cu suprafața de 5.8 m.p., potrivit planului elaborat de către OCT Chișinău la 18.12.2009 și a raportului de expertiză nr. 674 din 17.10.2013; a permite formarea din bunul imobil - casa de locuit cu nr. cadastral 0100506.233.01, cu suprafața totală de 125,5 m.p., situată în mun. Chișinău, str. Drumul Crucii, 78, a două bunuri imobile conform hotărârii Judecătoriei Buiucani din 02.02.2004 și anume un imobil fiind constituit din încăperile cu nr. 12 cu suprafața de 8.2 m.p., nr. 13 cu suprafața de 13 m.p., nr. 14 cu suprafața de 16.8 m.p., nr. 16 cu suprafața de 4.9 m.p., nr. 17 cu suprafața de 5.8 m.p., potrivit planului elaborat de către OCT Chișinău la 18.12.2009 și al doilea imobil fiind constituit din încăperile cu nr. 1 cu suprafața de 11.2 m.p., nr. 2 cu suprafața de 11 m.p., nr. 3 cu suprafața de 19.6 m.p., nr. 4 cu suprafața de 9.9 m.p., nr. 5 cu suprafața de 11.9 m.p., nr. 6 cu suprafața de 10.8 m.p., nr. 7 cu suprafața de 6.1 m.p., nr. 8 cu suprafața de 5.4 m.p., nr. 9 cu suprafața de 5.2 m.p., nr. 10 cu suprafața de 2.3 m.p., nr. 11 cu suprafața de 1.2 m.p., potrivit planului elaborat de către OCT Chișinău la 18.12.2009.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani din 23 februarie 2016, acțiunea înaintată de Marțeva Maria a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

La 11 martie 2016, Marțeva Maria, a înaintat cerere de apel, prin care a solicitat casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Buiucani din 23 februarie 2016, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea înaintată să fie admisă integral.

În motivarea apelului a indicat că, prima instanță la adoptarea hotărârii nu a constatat și nu a elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii în fond, concluziile expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, cât și au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept procedural.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 octombrie 2016, s-a admis apelul declarat de Marțeva Maria, s-a casat hotărârea Judecătoriei Buiucani din 23 februarie 2016 și s-a adoptat o nouă hotărâre prin care s-a admis acțiunea Mariei Marțeva împotriva lui Negru Vladimir, Negru Nicolai, Negru Andrei și

Negru Mihail, cu privire la recunoașterea refuzului neîntemeiat, separarea bunului imobil și permiterea formării bunului imobil.

S-a recunoscut refuzul lui Negru Vladimir, Negru Nicolai și Negru Mihail la formarea prin separare a două bunuri imobile din casă de locuit cu nr. cadastral 0100506.233.01, cu suprafața totală de 125,5 m.p., situată în mun. Chișinău, str. Drumul Crucii, 78, ca fiind neîntemeiat.

S-a permis formarea din bunul imobil - casa de locuit cu nr. cadastral 0100506.233.01 cu suprafața totală de 125,5 m.p., situată în mun. Chișinău, str. Drumul Crucii, 78, a două bunuri imobile conform hotărârii Judecătoriei Buiucani din 02 februarie 2004 și anume:

a) un imobil fiind constituit din încăperile cu nr. 12 cu suprafața de 8,2 m.p., nr. 13 cu suprafața de 13 m.p., nr. 14 cu suprafața de 16,8 m.p., nr. 16 cu suprafața de 4,9 m.p., nr. 17 cu suprafața de 5,8 m.p., potrivit planului elaborat de către OCT Chișinău la 18 decembrie 2009.

b) al doilea imobil fiind constituit din încăperile cu nr. 1 cu suprafața de 11,2 m.p., nr. 2 cu suprafața de 11 m.p., nr. 3 cu suprafața de 19,6 m.p., nr. 4 cu suprafața de 9,9 m.p., nr. 5 cu suprafața de 11,9 m.p., nr. 6 cu suprafața de 10,8 m.p., nr. 7 cu suprafața de 6,1 m.p., nr. 8 cu suprafața de 5,4 m.p., nr. 9 cu suprafața de 5,2 m.p., nr. 10 cu suprafața de 2,3 m.p., nr. 11 cu suprafața de 1,2 m.p.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 14 decembrie 2016, Negru Vladimir a înaintat cerere de recurs, prin care solicită admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 octombrie 2016 ca fiind neîntemeiată, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie menținută hotărârea primei instanțe din 23 februarie 2016.

Instanța de recurs constată că, decizia instanței de apel din data de 11 octombrie 2016 a fost expediată recurentului la 14 noiembrie 2016. Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, prin prisma art. 425 CPC, consideră recursul depus la data de 14 decembrie 2016 în termen.

În motivarea recursului, recurentul invocă interpretarea în mod eronat a legii.

În speță, recurentul menționează că la deschiderea succesiunii după decesul părinților săi, Marțeva Maria a depus o cerere prin care a comunicat la notar despre faptul că cunoaște despre deschiderea succesiunii, nu are careva pretenții asupra bunului imobil și ulterior nu se va adresa în instanța de judecată. Însă, ulterior în instanța de judecată a afirmat că cererea dată nu este scrisă de dumneai și că semnătura nu-i aparține, astfel fiind numită o expertiză, care a confirmat că semnătura îi aparține.

Susține recurentul, că la momentul când intimata s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată privind prelungirea termenului de acceptare a succesiunii și de radiere a imobilului său și anume a odăilor 12,13,14,15,16,17, din masa succesorală, frații au fost de acord.

Concretizează că la momentul când au hotărât împreună cu Negru Nicolai să-și înregistreze dreptul de proprietate și a fost necesar acordul celorlalți frați-coproprietari, Marțeva Maria a refuzat categoric să-l dea, astfel până în prezent Negru Nicolai nu are acte ce i-ar atesta dreptul de proprietate pe cota-parte ce-i aparține.

Consideră că intimata încearcă prin metode dolosive să inducă în eroare atât frații săi cât și instanța de judecată.

Mai menționează recurentul că intimata a solicitat fraților recunoașterea încăperilor cu nr. nr. 12-17 din imobilul aflat în litigiu, ca fiind proprietatea dânzei și că nu va mai avea pretenții față de cotele-părți ale fraților, însă după emiterea hotărârii Judecătoriai Buiucani și înregistrarea dreptului de proprietate asupra încăperilor menționate s-a adresat repetat solicitând deja cotă-parte din imobilul ce aparține fraților săi.

De facto, indică recurentul că, încăperile cu nr. nr. 12-17 au fost construite și înregistrate după Negru Ilia încă în anul 1973. Conform ultimului plan de la OCT Chișinău, neavând permisiune Inspecției de Stat în Construcții, intimata a construit un imobil alăturat de al său sub nr. nr. 18-23, astfel acaparând teritoriul din terenul ce nu-i aparține.

Consideră recurentul că Marțeva Maria dorește să ascundă adevăratul motiv pentru care solicită declararea încăperilor cu nr. nr. 12-17 ca imobil separat.

Notează că un factor important este că întreg imobilul aflat în litigiu este unit, are același acoperiș iar un perete care ar despărți imobilul dat nu există, astfel separarea lor fiind imposibilă.

Potrivit art. 440 alin. (2) CPC, recursul înaintat de Negru Vladimir a fost considerat admisibil și transmis spre examinare într-un complet din 5 judecători.

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

Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în instanța de apel și verificând, în limitele invocate în recurs legalitatea deciziei atacate, Colegiul conchide că recursul declarat urmează să fie respins, pornind de la următoarele.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC al RM instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Decizia recurată a fost adoptată în conformitate cu normele de drept material și procedural și este bazată pe aprecierea corectă și completă a tuturor probelor și circumstanțelor cauzei, motiv pentru care de către Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit este considerată legală și întemeiată.

Potrivit materialelor cauzei, Colegiul constată cu certitudine că, Marțeva Maria s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Negru Vladimir, Negru Nicolai, Negru Andrei și Negru Mihail cu privire la recunoașterea refuzului neîntemeiat, separarea bunului imobil și permiterea formării bunului imobil separat.

Prin hotărârea Judecătoriai Buiucani din 23 februarie 2016, acțiunea înaintată de Marțeva Maria a fost respinsă a fiind neîntemeiată, soluție nesuștinută de către Curtea de Apel Chișinău care prin decizia din 11 octombrie 2016 a admis apelul declarat de Marțeva Maria, a casat hotărârea primei instanțe și a emis o hotărâre nouă prin care a admis acțiunea Mariei Marțeva împotriva lui Negru Vladimir, Negru Nicolai, Negru Andrei și Negru Mihail, cu privire la recunoașterea refuzului neîntemeiat, separarea bunului imobil și permiterea formării bunului imobil.

A recunoscut refuzul lui Negru Vladimir, Negru Nicolai și Negru Mihail la formarea prin separare a două bunuri imobile din casă de locuit cu nr. cadastral

0100506.233.01, cu suprafața totală de 125,5 m.p., situată în mun. Chișinău, str. Drumul Crucii, 78, ca fiind neîntemeiat.

A permis formarea din bunul imobil - casa de locuit cu nr. cadastral 0100506.233.01 cu suprafața totală de 125,5 m.p., situată în mun. Chișinău, str. Drumul Crucii, 78, a două bunuri imobile conform hotărârii Judecătorei Buiucani din 02 februarie 2004 și anume:

a) un imobil fiind constituit din încăperile cu nr. 12 cu suprafața de 8,2 m.p., nr. 13 cu suprafața de 13 m.p., nr. 14 cu suprafața de 16,8 m.p., nr. 16 cu suprafața de 4,9 m.p., nr. 17 cu suprafața de 5,8 m.p., potrivit planului elaborat de către OCT Chișinău la 18 decembrie 2009.

b) al doilea imobil fiind constituit din încăperile cu nr. 1 cu suprafața de 11,2 m.p., nr. 2 cu suprafața de 11 m.p., nr. 3 cu suprafața de 19,6 m.p., nr. 4 cu suprafața de 9,9 m.p., nr. 5 cu suprafața de 11,9 m.p., nr. 6 cu suprafața de 10,8 m.p., nr. 7 cu suprafața de 6,1 m.p., nr. 8 cu suprafața de 5,4 m.p., nr. 9 cu suprafața de 5,2 m.p., nr. 10 cu suprafața de 2,3 m.p., nr. 11 cu suprafața de 1,2 m.p.

Prin urmare, Colegiul susține soluția instanței de apel și conchide că la adoptarea ei, corect a interpretat și aplicat normele de drept material.

Astfel, instanța de recurs deduce că prin hotărârea Judecătorei Buiucani din 02 februarie 2004, au fost parțial anulate certificatele de moștenitor nr. 1-374 din 27 februarie 1991 pe numele lui Negru Vladimir, nr. 1-314 din 23 ianuarie 1998 pe numele Mariei Marțeva și nr. 1-1409 din 12 august 1988 pe numele lui Negru Mihail și din masa succesorală au fost excluse și recunoscut dreptul de proprietate după Marțeva Maria asupra încăperilor cu nr. 12 cu suprafața de 8,2 m.p., nr. 13 cu suprafața de 13 m.p., nr. 14 cu suprafața de 16,8 m.p., nr. 16 cu suprafața de 4,9 m.p., nr. 17 cu suprafața de 5,8 m.p. din casa de locuit situată în mun. Chișinău, str. Drumul Crucii, 78. (f.d. 12).

Temei de intabulare a drepturilor de proprietate asupra imobilului litigios servesc certificatele de moștenitor, hotărârea Judecătorei Buiucani din 02 februarie 2004 și contractul despre modul de folosință.

Colegiul constată că potrivit raportului de expertiză nr. 674 din 17 octombrie 2013 - suprafața totală a construcțiilor luând în considerație încăperile cu nr. 1-17, este de 293,5 m.p., dintre care 137,5 m.p. sunt autorizate și figurează în registrul bunurilor imobile, (f.d. 49).

În baza planului geometric din 28 februarie 1991 (f.d. 69) și raportul de expertiză nr. 674 din 17 octombrie 2013, instanța de recurs constată că masa succesorală rămasă în urma decesului părinților Negru Ilia și Negru Marina, a constituit casa de locuit lit. A cu suprafața totală de 137,5 m.p. iar potrivit planului din 28 februarie 1991 casa menționată avea suprafața de 137 m.p. fiind compusă din încăperile cu nr. 1,2, 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

Materialele cauzei atestă că casa aflată în litigiu în perioada când Negru Ilia și Negru Marina erau vii, era împărțită între copii care locuiau în ogradă după cum urmează - 2, 7, 3 (conform planului) locuiau părinții împreună cu Negru Vladimir; 4, 6, 10, 11 Negru Nicolae, 1, 5, 8, 9 Negru Mihail, iar Marțeva Maria în încăperile 12, 13, 14, 16, 17, (construite de ea) fapt care nu a fost contestat de părți, prin urmare constatarea acestuia fiind prezumată.

Potrivit art. 4 din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004, cu privire la formarea bunurilor imobile, unul din scopurile formării bunului imobil este împărțirea bunului imobil proprietate comună.

Colegiul menționează că în speța dată, bunul pretins a fi format prin divizare este casa de locuit situată în mun. Chișinău, str. Drumul Crucii 78, în care locuiesc părțile procesului și care constituie proprietate comună pe cote-părți.

Potrivit Certificatului pentru întocmirea contractului de coproprietar (f.d.24), imobilul din str. Drumul Crucii 78 este înregistrat pe numele :

-Negru Vladimir Ilie, care deține 1/3 cota-parte, în baza Certificatului de moștenitor legal nr.1-1409 din 12 august 1988, Certificatului de moștenitor legal nr.1-374 din 07 februarie 1991, Contractului despre modul de folosință a casei de locuit nr. 1-474 din 07 martie 1991.

-Marțeva Maria Ilie, care deține 1/6 cota-parte, în conformitate cu Certificatul de moștenitor legal nr.1-314 din 27 ianuarie 1988, Decizia nr .2/6.24 din 22 februarie 2000, hotărârea Judecătoriei Buiucani din 02 februarie 2004;

-Negru Mihail Ilie, care deține 1/6 cota parte, în conformitate cu Certificatul de moștenitor legal nr.1-1409 din 12 august 1988, Contractul despre modul de folosință a casei de locuit nr. 1-474 din 07 martie 1991.

-Negru Nicolai Ilie, care deține 1/6 cota parte, în conformitate cu Certificatul de moștenitor legal nr.1-314 din 23 ianuarie 1998;

-Negru Andrei Ilie, care deține 1/6 cota parte ,în conformitate cu Certificatul de moștenitor legal nr.1-314 din 23 ianuarie 1998.

Condițiile de formare a bunurilor imobile sunt un set de reguli și cerințe a căror îndeplinire este obligatorie la formarea de bunuri imobile, fiind enumerate la art. 7 din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004.

Potrivit alin. (1) art. 8 din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, pot fi formate ca obiect independent de drept bunurile imobile:

- a) terenurile cu sau fără construcții;
- b) construcțiile, inclusiv cele nefinalizate;
- c) apartamentele;
- d) încăperile izolate, dacă sânt respectate condițiile art.7.

Potrivit prevederilor art.7 din Lege menționată, la formarea bunurilor imobile se vor respecta următoarele condiții principale:

a) bunurile formate să corespundă destinației inițiale, să fie respectate normele de apărare împotriva incendiilor, normele sanitare, ecologice, urbanistice ori schimbarea destinației să se facă în cadrul procedurii de formare sau până la inițierea ei;

b) să nu se formeze un bun imobil care nu va putea fi utilizat constant conform destinației sau ale cărui condiții de utilizare vor fi înrăutățite;

c) bunul imobil format să fie asigurat cu drum de acces ori să fie posibilă instituirea servituții de trecere, să fie posibilă asigurarea, după necesitate, a terenurilor destinate construcției cu conducte de apă, cu canalizare etc.;

d) încăperea izolată ce se formează să fie asigurată cu intrare separată;

Astfel, Colegiul menționează că instanța de apel corect a conchis că în speța dedusă judecării, bunul imobil litigios, separarea căruia a solicitat-o intimata, constituit din încăperile nr. 12, 13, 14, 16 și 17, (proprietate a Mariei Marțeva) potrivit planului elaborat de către OCT Chișinău la 18 decembrie 2009, corespunde acestor cerințe, iar urmare a divizării, condițiile de utilizare nu vor fi înrăutățite.

Aceste condiții sânt caracteristice și încăperilor deținute de recurent și ceilalți coproprietari. Or, părțile litigante din perioada de după decesul părinților

au format modul de folosire a încăperilor litigioase, fiecare având familia sa, intrarea în încăperile ce le revin, încăperile fiind asigurate cu apă, canalizare, acces, astfel lui Negru Vladimir Ilie, revenindu-i 1/3 cota-parte din imobil; lui Marțeva Maria Ilie 1/6 cota-parte; lui Negru Mihail Ilie, 1/6 cota parte; lui Negru Nicolai Ilie, 1/6 cota parte; lui Negru Andrei Ilie, 1/6 cota parte, (f.d.24).

Reiterează instanța de recurs că, Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, stabilește cazurile în care se interzice formarea ca obiect independent de drept a bunurilor imobile.

Potrivit prevederilor art. 8 alin. (2) din Lege, se interzice formarea ca obiect independent de drept a bunurilor:

- a) încăperile din apartamente sau case individuale care nu corespund condițiilor prevăzute la art.7;
- b) construcțiile auxiliare ale căror funcții sânt legate direct de construcția principală;
- c) instalațiile ingineresti;
- d) anexele de deservire a gospodăriei, dacă este imposibilă specificarea dependenței lor funcționale sau dacă folosirea lor nu este definită;
- e) gardurile, pereții, bornele de hotar, alte instalații ale căror funcții sânt legate direct de teren sau de construcția principală.

Ținând cont de cele menționate, instanța de recurs reține că Curtea de Apel Chișinău întemeiat a concluzionat că încăperile nr. 12, 13, 14, 16, 17, din casa de locuit situată în mun. Chișinău, str. Drumul Crucii 78, proprietate Mariei Marțeva, nu se încadrează în cazurile prevăzute la art. 8 alin. (2) din Lege, dar corespund condițiilor prevăzute de art.7 al legii menționate.

Totodată, Colegiul constată că conform concluziei specialistului reflectată în raportul de expertiză nr. 674 din 17 octombrie 2013 bunul format din încăperile cu nr. 12 cu suprafața de 8.2 m.p., nr. 13 cu suprafața de 13 m.p., nr. 14 cu suprafața de 16.8 m.p., nr. 16 cu suprafața de 4.9 m.p., nr. 17 cu suprafața de 5.8 m.p., poate fi utilizat ca construcție separată.

Astfel, instanța de recurs susține concluzia instanței de apel și menționează că încăperile nr. 12, 13, 14, 16, 17 fac abstracție de la construcția casei părintești, prin întrunirea condițiilor prevăzute de art. 7, 8 din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004, motiv din care pretenția Mariei Marțeva privind permiterea formării din bunul imobil - casa de locuit cu nr. cadastral 0100506.233.01, cu suprafața totală de 125,5 m.p., situată în mun. Chișinău, str. Drumul Crucii, 78, a două bunuri imobile conform hotărârii Judecătoriai Buiucani din 02 februarie 2004 și anume un imobil constituit din încăperile cu nr. 12, 13, 14, 16 și 17, potrivit planului elaborat de către OCT Chișinău la 18 decembrie 2009 și al doilea imobil constituit din încăperile cu nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

Or, recurentul Negru Vladimir și ceilalți proprietari nu au invocat nici unul din temeiurile exhaustiv prevăzute de art.8 din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, pentru care s-ar interzice formarea ca obiect independent de drept a bunurilor litigioase.

Astfel, Colegiul susține concluzia instanței de apel și reiterează că refuzul cet. cet.Negru Vladimir, Negru Nicolai și Negru Mihail la formarea prin divizare a două bunuri imobile din casă de locuit cu nr. cadastral 0100506.233.01, cu suprafața totală de 125,5 m.p., situată în mun. Chișinău, str. Drumul Crucii, 78, este neîntemeiat, deoarece s-a constatat posibilitatea formării bunului, fără ca proprietatea celorlalți proprietari să fie prejudiciată.

Potrivit prevederilor art.9 din Legea nr.354 din 28 octombrie 2004 bunurile imobile se pot forma, prin separare, divizare, comasare sau combinare a bunurilor imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

Potrivit art.10, alin. (1) din Lege separarea este o modalitate de formare a unui bun imobil independent prin desprinderea unei părți din bunul imobil înregistrat; alin. (2) prevede că înregistrarea bunului imobil format prin separare și a drepturilor asupra lui se face în temeiul actului ce confirmă drepturile asupra bunului imobil inițial, al deciziei de formare a bunului imobil și al planului cadastral sau geometric al bunului imobil. Iar conform alin. (3) prin separare se pot forma bunuri atât din bunul imobil proprietate a unei persoane fizice sau juridice, cât și din bunul imobil proprietate comună. În acest din urmă caz, după separare, bunurile imobile formate vor rămâne în proprietate comună, respectându-se aceleași cote de proprietate.

Potrivit art.14 alin. (1) din Lege formarea bunurilor imobile are loc în următoarea consecutivitate a acțiunilor:

- a) se depune cererea de formare a bunului imobil;
- b) se efectuează studiul privind posibilitatea formării bunului imobil;
- c) se elaborează proiectul de formare a bunului imobil;
- d) se întocmește planul cadastral sau geometric al bunului imobil format;
- e) se emite decizia de formare a bunului imobil;
- f) se înscrie bunul imobil în Registrul bunurilor imobile.

(2) Formarea bunului imobil se încheie atunci când în Registrul bunurilor imobile se înscriu datele despre bunul imobil format și drepturile asupra lui.

Instanța de recurs concretizează că în conformitate cu art. 15 alin. (1) din Lege, cererea de formare a bunului imobil se adresează executantului de lucrări cadastrale și se depune în două exemplare. Cererea trebuie să conțină numerele cadastrale ale bunurilor imobile inițiale, modalitatea de formare, caracteristicile generale ale bunurilor imobile formate, destinația bunurilor și titularii cu ale căror drepturi este grevat dreptul de proprietate asupra bunului imobil inițial.

Alin. (2), art. 15 din Lege prevede că dacă cererea de formare a bunului imobil este adresată unui alt executant de lucrări cadastrale decât celui al oficiului cadastral teritorial, la cerere se anexează: a) extrasul din Registrul bunurilor imobile privind bunul imobil inițial; b) copia de pe planul cadastral sau geometric al bunului imobil inițial; c) copia de pe actele ce confirmă drepturile patrimoniale ale solicitantului asupra bunului imobil inițial; d) acordul scris, după caz, al titularilor cu ale căror drepturi este grevat imobilul sau al proprietarilor imobilelor adiacente care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului imobil. Acordul se prezintă și oficiului cadastral teritorial în calitate de executant al lucrărilor.

În speță, recurent a refuzat să dea acordul scris de formare a bunului imobil, invocând existența acoperișului comun în unele locuri ale imobilului și existența unui perete comun între două încăperi, care prin prisma normelor menționate, nu pot servi temei de refuz în formarea bunurilor separate.

Pornind de la cele constatate, Colegiul conchide că instanța de apel corect a concluzionat despre ilegalitatea hotărârii instanței de fond, respectiv netemeinicia pretențiilor înaintate de Negru Vladimir.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit atestă că motivele de casare invocate de recurent nu și-au găsit confirmare în cadrul examinării recursului și acesta urmează a fi respins ca nefondat.

Ținând cont de cele expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă al RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de Negru Vladimir.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 11 octombrie 2016, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Marțeva Maria împotriva lui Negru Vladimir, Negru Nicolai, Negru Andrei și Negru Mihail, cu privire la recunoașterea refuzului neîntemeiat, separarea bunului imobil și permiterea formării bunului imobil separat.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Valentina Clevadi

Judecători

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Oleg Sternioală

Iuliana Oprea