

prima instanță: A. Danilov  
instanța de apel: N. Vascan, E. Fistican și V. Negru

dosarul nr. 2ra-552/17

## DECIZIE

03 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței,

Judecătorul:

Judecătorii:

Maria Ghervas

Nicolae Craiu, Ion Druță

Mariana Pitic și Sveatoslav Moldovan

examinând recursul declarat de avocatul Șoronga Gabriela în interesele Ilincă Cartoflea, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cartoflea Ilinca împotriva lui Cartoflea Sergiu și Sereda Valentin cu privire la ridicarea sechestrului, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 octombrie 2016, prin care s-a respins apelul declarat de Cartoflea Ilinca și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 05 mai 2015, prin care acțiunea a fost respinsă

### c o n s t a t ă :

La 22 martie 2014 Cartoflea Ilinca prin intermediul oficiului poștal a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cartoflea Sergiu și Sereda Valentin cu privire la ridicarea sechestrului.

În motivarea cererii de chemare în judecată Cartoflea Ilinca a indicat că executorul judecătoresc Talmaci Roman prin procesul-verbal din 14 martie 2014 a aplicat sechestrul pe apartamentul nr. 2, str. Marinescu, 31, or. Durlești, mun. Chișinău, cu suprafața de 62,6 m<sup>2</sup>, numărul cadastral 0121100.494.01.002 ce aparține pe cote-părți proprietarilor Cartoflea Sergiu, Cartoflea Valentina, Cartoflea Ilinca și Cartoflea Iancu.

De fapt executorul judecătoresc Talmaci Roman a aplicat sechestrul pe un alt bun imobil din str. Marinescu, 31/2, or. Durlești, mun. Chișinău, numărul cadastral 0121117.052.01 ce aparține cu drept de proprietate pe cote-părți Valentinei Cartoflea, Ilincă Cartoflea și lui Iancu Cartoflea.

Coproprietarii bunului imobil din str. Marinescu, 31/2, or. Durlești, mun. Chișinău, numărul cadastral 0121117.052.01 Cartoflea Valentina, Cartoflea Ilinca și Cartoflea Iancu nu au calitatea de debitori în cadrul procedurii de executare nr. 003-560,561/14 și executorul judecătoresc Talmaci Roman a aplicat ilegal sechestrul asupra bunului imobil indicat.

Cere Cartoflea Ilinca ridicarea sechestrului de pe bunul imobil din str. Marinescu, 31/2, or. Durlești, mun. Chișinău, numărul cadastral 0121117.052.01 (f.d. 2-3).

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 05 mai 2015 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Cartoflea Ilinca (f.d. 115, 122-125).

La 03 iunie 2015 Cartoflea Ilinca a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 05 mai 2015 (f.d. 118-119).

Prin mandatul din 25 noiembrie 2014 avocatul Matcovschi Andrian a fost împuternicit de Cartoflea Ilinca să-i acorde asistență juridică în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 59).

La 03 noiembrie 2015 avocatul Matcovschi Andrian a declarat în interesele Ilincăi Cartoflea apel motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 05 mai 2015 (f.d. 133-134).

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 12 octombrie 2016 a respins apelul declarat de Cartoflea Ilinca și a menținut hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 05 mai 2015 (f.d. 187-193).

În motivarea soluțiilor instanțele de judecată au indicat că dreptul de proprietate a lui Cartoflea Sergiu asupra terenului cu suprafața de 0,04 ha, numărul cadastral 0121117052 și casei de locuit numărul cadastral 0121117052011 cu suprafața de 62,6 m<sup>2</sup>, situate pe str. Marinescu, 31/2, or. Durlești, mun. Chișinău se confirmă prin hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 13 iulie 2012, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2013 și decizia Curții Supreme de Justiție din 18 decembrie 2013.

Faptul că Cartoflea Valentina, Cartoflea Ilinca și Cartoflea Iancu nu sunt debitori ai documentului executoriu în baza căruia a fost aplicat sechestrul pe bunul imobil situat pe str. Marinescu, 31/2, or. Durlești, mun. Chișinău nu le oferă dreptul de a solicita anularea măsurii de asigurare a acțiunii integral, or ¼ cotă-parte din acest imobil aparține cu drept de proprietate lui Cartoflea Sergiu.

Cartoflea Ilinca nu a prezentat probe care confirmă că a înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău dreptul de proprietate asupra unui bun imobil nou construit.

Au mai indicat că Cartoflea Ilinca nu a prezentat probe că i-au fost lezate drepturile și interesele legitime prin aplicarea sechestrului pe un alt bun imobil.

Din avizul Comisiei formate în cadrul Primăriei or. Durlești compuse din arhitect, jurist, inginer cadastral și specialist în amenajarea teritoriului, rezultă că la 21 martie 2014 în urma examinării situației la fața locului s-a constatat că pe str. Marinescu, 31/2, or. Durlești, mun. Chișinău proprietarii Cartoflea Valentina, Cartoflea Ilinca și Cartoflea Iancu au construit neautorizat o construcție, fiind demolată casa existentă veche, aceste acțiuni fiind executate după aplicarea sechestrului în baza hotărârii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 13 iulie 2012.

Prin mandatul din 12 octombrie 2016 avocatul Șoronga Gabriela a fost împuternicită de Cartoflea Ilinca să-i acorde asistență juridică în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 182).

La 08 decembrie 2016 avocatul Șoronga Gabriela a declarat în interesele Ilincăi Cartoflea recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 octombrie 2016, solicitând admiterea acestuia, casarea ambelor hotărâri judecătorești cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a cererii de chemare în judecată.

În motivarea cererii de recurs avocatul Șoronga Gabriela a indicat că instanța de apel a examinat superficial pricina și nu a intrat în esența pretențiilor înaintate de Cartoflea Ilinca.

Cartoflea Ilinca a solicitat ridicarea sechestrului de pe bunul imobil pe care l-a construit ea din banii proprii împreună cu mama și fratele, la care Cartoflea Sergiu nu are nicio atribuție.

Acțiunile executorului judecătoresc Talmaci Roman sunt ilegale, deoarece a indicat că se aplică sechestrul pe bunul imobil cu numărul cadastral al casei vechi, demolate, însă în realitate a aplicat sechestrul asupra casei nou-construite, urmînd a purcede la vânzarea acesteia în mod forțat în cazul neonorării obligațiilor de plată de Cartoflea Sergiu față de Sereda Valentin.

La materialele pricinii nu sunt probe cînd anume a fost demolată casa veche din str. Marinescu nr. 31/2, or. Durlești, mun. Chișinău cu suprafața de 62,6 m<sup>2</sup>.

Actul de constatare din 09 aprilie 2014 și procesul-verbal contravențional din 11 noiembrie 2014 atestă doar cînd a fost constatată fapta ilicită-edificarea unei construcții neautorizate și nicidecum demolarea casei vechi.

Deși instanța de apel prin probele administrate a constatat că casa de locuit, numărul cadastral 0121117052.01, cu suprafața de 62,6 m<sup>2</sup>, din str. Marinescu, 31/2, or. Durlești, mun. Chișinău nu există întrucît a fost demolată, a decis să mențină sechestrul aplicat.

Executarea obligațiilor de plată a lui Cartoflea Sergiu din contul averii Valentinei Cartoflea, Ilincăi Cartoflea și lui Cartoflea Iancu reprezintă o violare a dreptului de proprietate garantat de Protocolul 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

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 copieii 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție prin încheierea din 19 aprilie 2017 a considerat recursul admisibil fără a prejudicia fondul și a dispus judecarea acestuia de către completul din 5 judecători.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărîrii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând recursul declarat în limitele invocate pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este depus în termen, neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe din următoarele motive.

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

Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei din 12 octombrie 2016 la 08 noiembrie 2016 (f.d. 194).

La materialele pricinii lipsesc probe care ar confirma recepționarea copiei deciziei instanței de apel de către avocatul Șoronga Gabriela și Cartoflea Ilinca.

Prin urmare, recursul declarat de avocatul Șoronga Gabriela în interesele Ilincă Cartoflea la 08 decembrie 2016 este depus în termen.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, 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.

Din actele pricinii rezultă că prin contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 29 februarie 2000 Cartoflea Sergiu a privatizat apartamentul nr. 2, str. Marinescu, 31, or. Durlăști, mun. Chișinău (f.d. 90-92).

La 02 ianuarie 2001 Primăria orașului Durlăști a eliberat lui Cartoflea Sergiu titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului din str. Marinescu, 31/2, or. Durlăști, mun. Chișinău (f.d. 93-94).

Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău prin certificatul nr. 019730 din 21 ianuarie 2010 a confirmat că la privatizarea apartamentului nr. 2 din str. Marinescu, 31, or. Durlăști, mun. Chișinău au participat Cartoflea Sergiu, Cartoflea Valentina, Cartoflea Ilinca și Cartoflea Iancu (f.d. 95).

Prin certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie din 29 ianuarie 2010 autentificat de notarul Roșca Veronica se atestă că lui Cartoflea Sergiu, Cartoflea Iancu, Cartoflea Valentina și Cartoflea Ilinca le aparține câte  $\frac{1}{4}$  cotă-parte din terenul aferent cu suprafața de 0,04 ha numărul cadastral 0121117052 și bunul imobil cu suprafața de 62,6 m<sup>2</sup>, numărul cadastral 012111705201 din str. Marinescu, 31/2, or. Durlăști, mun. Chișinău, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 01 februarie 2010 (f.d. 45).

Prin hotărârea Judecătoriai Buiucani mun. Chișinău din 13 iulie 2012, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2013 și decizia Curții Supreme de Justiție din 18 decembrie 2013, s-a recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1612 din 29 ianuarie 2010, prin care Cartoflea Segiu a vândut Valentinei Cartoflea  $\frac{1}{4}$  cotă-parte ideală din imobilul din str. Marinescu, 31/2, or. Durlăști, mun. Chișinău și s-a respins acțiunea Valentinei Cartoflea și Cartoflea Iancu de ridicare a sechestrului de pe bunul imobil numărul cadastral 0121117.052.01 din str. Marinescu, 31/2, or. Durlăști, mun. Chișinău aplicat prin încheierea Judecătoriai Buiucani mun. Chișinău din 10 februarie 2011 (f.d. 24-31; 32-36; 37-44).

Prin procesul-verbal din 14 martie 2014 executorul judecătoresc Talmaci Roman în scopul executării documentelor executorii nr. 2-308/12 din 02 august 2012 emis de Judecătoria Buiucani mun. Chișinău cu privire la încasarea de la Cartoflea Segiu în beneficiul lui Sereda Valentin a sumei de 81 388 lei cu titlu de dobândă de întârziere, 150 lei taxa de stat și nr. 2-308/12 din 13 iunie 2013 emis de Judecătoria Buiucani mun. Chișinău cu privire la încasarea de la Cartoflea Segiu în beneficiul lui Sereda Valentin a sumei de 15 000 dolari SUA, a aplicat sechestrul pe bunul imobil din str. Marinescu, 31/2, or. Durlăști, mun. Chișinău, cu suprafața de 62,6 m<sup>2</sup>, numărul cadastral 0121100.494.01.002 ce aparține pe cote-părți proprietarilor Cartoflea Sergiu, Cartoflea Valentina, Cartoflea Ilinca și Cartoflea Iancu (f.d. 4).

Primăria orașului Durlăști prin răspunsul din 09 aprilie 2014 a comunicat Valentinei Cartoflea, Cartoflea Ilinca și Cartoflea Iancu că în urma examinării la 21

martie 2014 comisia compusă din: arhitect, jurist, inginer cadastral și specialist în amenajarea teritoriului a materialelor și cercetării la fața locului a constatat că este ridicată o construcție neautorizată, fiind demolată casa veche din str. Marinescu, 31/2, or. Durlești, mun. Chișinău (f.d. 60).

Inspekția de Stat în Construcții prin procesul-verbal cu privire la contravenție din 11 noiembrie 2014 a constatat că Cartoflea Valentina a edificat casa de locuit cu 2 nivele pe str. Marinescu, 31/2, or. Durlești, mun. Chișinău în lipsa autorizației de construire (f.d. 81).

La 22 martie 2014 Cartoflea Ilinca prin intermediul oficiului poștal a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cartoflea Sergiu și Sereda Valentin cu privire la ridicarea sechestrului de pe bunul imobil din str. Marinescu, 31/2, or. Durlești, mun. Chișinău, numărul cadastral 0121117.052.01 (f.d. 2-3).

În cererea de chemare în judecată Cartoflea Ilinca a indicat că executorul judecătoresc Talmaci Roman a aplicat sechestrul pe bunul imobil care a fost construit în locul celui demolat.

Instanțele judecătorești au emis hotărârile sus-menționate.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că prima instanță și instanța de apel au examinat pricina cu aplicarea corectă a normelor de drept material și procedural.

Conform art. 164 alin. (1) Codul de executare, dacă o altă persoană consideră că sechestrul a fost aplicat pe bunurile ce îi aparțin cu titlu de proprietate, ea poate intenta în procedură contencioasă o acțiune de ridicare a sechestrului.

Conform art. 321 alin. (2) Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Conform art. 4 alin. (1), (2) și (3) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, subiecții ai înregistrării sînt proprietarii de bunuri imobile și alți titulari de drepturi patrimoniale: cetățeni ai Republicii Moldova, cetățeni străini, apatrizi, persoane juridice din țară și din străinătate, organizații internaționale, Republica Moldova, unitățile ei administrativ-teritoriale, state străine.

Obiecte ale înregistrării sînt bunurile imobile, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra lor.

La bunurile imobile ce se înregistrează în registrul bunurilor imobile se raportează:

- a) terenurile;
- b) clădirile și construcțiile legate solid de pământ;
- c) apartamentele și alte încăperi izolate.

Contrar prevederilor art. 321 alin. (2) Codul civil și art. 164 alin. (1) Codul de executare, Cartoflea Ilinca nu a prezentat probe că a înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău dreptul de proprietate asupra bunului imobil nou-construit.

Or, art. 40<sup>4</sup> alin. (1) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 expres prevede că pentru înregistrarea bunului imobil construit și a dreptului de proprietate asupra lui se prezintă documentul ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de folosință (superficie, arendă) asupra terenului beneficiarului (investitorului) construcției și documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție. Documentele referitoare la teren nu sînt necesare în cazul în care dreptul asupra terenului a fost deja înregistrat.

În Registrul bunurilor imobile este înregistrată casa construită în anul 1966, dar nu casa nou-construită după demolarea celei vechi (f.d. 96-97).

Luând în considerație că Cartoflea Ilinca nu a probat că casa nou-construită a fost recepționată în modul stabilit de lege și are calitatea de proprietar, acțiunea acesteia cu privire la ridicarea sechestrului întemeiat a fost respinsă.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că prima instanță și instanța de apel au examinat pricina sub toate aspectele, au apreciat probele administrate în conformitate cu art. 130 Codul de procedură civilă, au aplicat corect normele de drept material și procedural și au emis hotărâri legale, iar argumentele invocate de avocatul Șoronga Gabriela în interesele Ilincăi Cartoflea în cererea de recurs poartă caracter declarativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

#### d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de avocatul Șoronga Gabriela în interesele Ilincăi Cartoflea.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 12 octombrie 2016 și hotărârea judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 05 mai 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cartoflea Ilinca împotriva lui Cartoflea Sergiu și Sereda Valentin cu privire la ridicarea sechestrului.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecătorul:

Maria Ghervas

judecătorii:

Nicolae Craiu

Ion Druță

Mariana Pitic

Sveatoslav Moldovan