

prima instanță: V. Mihaila  
instanța de apel: N. Vascan, V. Negru, E. Fistican

dosarul nr.2ra-882/17

## Î N C H E I E R E

12 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Ion Druță  
Tamara Chișca-Doneva

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Pobujanski Valeri și Pobujanscaia Nina și recursului declarat de Țîmbalari Galina reprezentată de avocatul Istrate Iaroslav,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Galina Țîmbalari împotriva lui Pobujanski Valeri cu privire la partajarea averii comune pe cote-părți și înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil și la cererea reconvențională înaintată de Pobujanski Valeri și Pobujanscaia Nina împotriva Galinei Țîmbalari, intervenientul accesoriu întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la excluderea bunului din averea comună, recunoașterea dreptului de proprietate, radierea înscrisului din registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate, înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunului imobil și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 decembrie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Țîmbalari Galina, casată parțial hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 02 martie 2015, și în partea casată emisă o nouă hotărâre, în rest hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 02 martie 2015, a fost menținută,

c o n s t a t ă :

La data de 15 martie 2011, Țîmbalari Galina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Pobujanski Valeriu cu privire la partajarea averii comune pe cote-părți și înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil.

În motivarea a indicat că la 11 februarie 2011 în baza certificatului de moștenitor legal nr. 2249 din 08 februarie 2011, eliberat de către notarul public E. Mocanu, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a devenit coproprietar asupra ½ cotă-parte din imobilul situat în mun. Chișinău, str. Înălțării 12, constituit din casa de locuit individuală cu suprafața totală de 170,4 m.p., construcțiile accesorii cu nr. cadastrale 0100109.295.01 cu suprafața totală de 36,4 m.p., nr.

0100109.295.03 cu suprafața totală de 14,3 m.p., și terenul aferent construcțiilor date cu suprafața totală de 0,044 ha cu nr. cadastral 0100109.295.

Cealaltă ½ cotă-parte din imobilul menționat aparține lui Pobujanski Valeri în temeiul certificatului de moștenitor legal nr. 2251 din 08 februarie 2011 eliberat de către notarul public E. Mocanu, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 17 februarie 2011.

Indică reclamanta că deși conform datelor din Registrul bunurilor imobile al Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, imobilul litigios are doi coproprietari: Galina Țîmbalari și Pobujanski Valeri, fiecare fiind coproprietari a câte ½ cotă-parte din imobil, pârâtul și membrii familiei sale în mod ilegal ocupă o suprafață mai mare din imobilul sus-indicat, aproximativ 70%, în timp iar ei îi revine aproximativ 30%.

Menționează că pârâtul nu dorește benevol partajarea în natură a proprietății comune pe cote-părți și intenționat îi creează obstacole în exercitarea dreptului de proprietate.

În drept își întemeiază cerințele în baza art. art. 284 alin. (2), 316 alin. (2), 346 alin. (1), 347 alin. (1), (2), (3) Cod civil.

Solicită, partajarea în natură între coproprietarii Țîmbalari Galina și Pobujanski Valeri a proprietății comune pe cote-părți din imobilul situat în mun. Chișinău, str. Înălțării 12, constituit din casa de locuit individuală cu nr. cadastral 0100109.295.01 cu toate construcțiile accesorii inclusiv construcțiile accesorii cu nr. nr. cadastrale 0100109.295.02 și 0100109.295.03, precum și a terenului aferent construcțiilor, cu suprafață totală de 0,044 ha, nr. cadastral 0100109.295, astfel încât dânzei să-i fie atribuită 1/2 cotă-parte din imobil și lui Pobujanski Valeri ½ cotă-parte, obligarea lui Pobujanski Valeri să nu-i creeze obstacole în folosirea cotei-părți în natură din imobilul litigios care îi va fi stabilită și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 20 mai 2011, s-a dispus efectuarea expertizei tehnice în construcții, fiind suspendat procesul până la parvenirea rezultatelor expertizei.

Prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 23 noiembrie 2011 a fost dispusă efectuarea expertizei-tehnice în construcții repetate.

Prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 19 noiembrie 2012, s-a dispus efectuarea expertizei tehnice repetate în construcții.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 februarie 2013 a fost respins recursul declarat de Pobujanski Valeri și menținută încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 19 noiembrie 2012.

La 25 august 2014 Pobujanski Valeri a depus acțiune reconvențională împotriva Galinei Țîmbalari, intervenientul accesoriu ÎS „Cadastru” cu privire la excluderea bunului din masa succesorală comună și recunoașterea dreptului de proprietate, radierea înscrisului din registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate, înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunului imobil și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că după căsătorie a locuit împreună cu familia sa în casa părintească, însă peste câțiva ani, din motiv că s-au început conflicte cu Galina Țîmbalari (care-i este soră), părinții i-au dat o șură în care să locuiască, și i-au permis să aducă șura respectivă în stare locuibilă.

Mai indică Pobujanski Valeri că garajul la construit personal din bârne de lemn după căsătorie, în anii 1976-1977 unde își păstra mijlocul de transport și doar în anii 1995-1997 l-a consolidat construind un brâu din beton și a acoperindu-l.

Ulterior, a prelungit construcția și a mărit esențial suprafața garajului inclusiv și în înălțime.

Din momentul construirii șurei de această construcție se folosește în exclusivitate doar el, iar Țîmbalari Galina nu are nici o atitudine față de această construcție și de exploatarea ei.

La fel, a specificat că garajul a fost construit din surse proprii, iar acest fapt poate fi confirmat atât prin bonurile de plată ce atestă faptul cumpărării materialelor de construcție în perioada respectivă, cât și de rude și vecini.

Totodată susține Pobujanski Valeri că Galina Țîmbalari solicită partajarea în natură a bunurilor imobile amplasate pe str. Înălțării 12, mun. Chișinău cu nr. cadastrale 0100109295.01, 0100109295.02, 0100109295.03, anexând la acțiune extrasul din Registrul bunurilor imobile și Certificatul de moștenitor legal ce confirmă cu certitudine că la data depunerii acțiunii în cadastrul bunurilor imobile erau înregistrate și figurau bunurile respective, însă în aceste acte ce enumeră masa succesorală la momentul decesului testatorului, bunul imobil cu nr. cadastral 0100109295.04 lipsește.

De asemenea, lipsa imobilului cu nr. cadastral 0100109295.04 la momentul intentării acțiunii este indicat și prin concluzia expertizei nr. 2094 din 28 septembrie 2011 elaborat de Centrul Național de Expertize Judiciare.

Invocă reclamantul că după acceptarea moștenirii și după introducerea în Registrul bunurilor imobile a înscrierii referitoare la proprietari, după decesul testatorului, din motive necunoscute și fără o bază juridică la 01 octombrie 2012 în Registrul bunurilor imobile a apărut înscrisul și în privința bunului imobil cu nr. cadastral 0100109295.04 – garaj.

Menționează că acest bun a apărut în registrul bunurilor imobile în timpul examinării litigiului de către instanță, după efectuarea celor două expertize, în timpul aflării dosarului la examinare în a treia expertiză privind partajarea bunurilor comune.

Astfel, fiind coproprietar a ½ cotă-parte din bunurile, care includ: nr. cadastral 0100109295.01 - casă de locuit individuală cu suprafața de 170,4 m.p., nr. cadastral 0100109295.02 - construcție accesorie cu suprafața de 36,4m.p. și nr. cadastral 0100109295.03 construcție accesorie - 14.3 m.p., Țîmbalari Galina ilegal „a adăugat” în lista bunurilor imobile și garajul care care-i aparține dânsului și care nu era inclus în averea succesorală rămasă după decesul mamei.

Relatează că s-a adresat în repetate rânduri organelor competente în scopul legalizării construcției respective (garajului), însă la solicitările adresate a primit răspuns pe motiv că garajul a fost construit neautorizat, respectiv nu este clar cum această construcție fost înscrisă în Registrul bunurilor imobile.

Mai mult decât atât, Țîmbalari Galina achită impozitul pe bunul imobil doar în mărime de 30%, făcând calculele la achitarea impozitului de una singură, iar prin aceasta recunoaște că nu are nici o atitudine asupra imobilului cu nr. cadastral 0100109295.04.

În context invocând prevederile art. 1444 alin. (1) Cod civil ce reglementează patrimoniul succesor insistă Pobujanski Valeri că întrucât bunul imobil cu nr. cadastral 0100109295.04 nu a fost inclus în masa succesorală, acesta nu poate fi

inclus nici în bunurile care urmează a fi partajate, iar din motiv că bunul respectiv este construit din forțe sale proprii, și o perioadă mai mare de 15 ani este folosit doar de el, consideră posibil și necesar de a recunoaște dreptul de proprietate asupra acestui bun prin prisma prevederilor art. art. 332 alin. (1) Cod civil.

În drept își întemeiază cerințele în baza art. art.320, 321, 332, 1444 Cod civil.

Solicită Pobujanski Valeri excluderea bunului cu număr cadastral 0100109295.4 - garaj, amplasat în mun. Chișinău, str. Înălțării 12 din masa succesorală ce urmează a fi partajată, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului cu nr. cadastral 0100109295.04 - garaj, amplasat în mun. Chișinău, str. înălțării, nr. 12, radierea înscrisului referitor la cota de  $\frac{1}{2}$  a dreptului de proprietate a Galinei Țîmbalari asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0100109295.04, înregistrarea în Registrul bunurilor imobile la bunul imobil cu nr. cadastral 0100109295 la subcapitolul II, dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu cota parte 1 pe numele său.

Prin încheierea Judecătoria Botnica, mun. Chișinău din 31 octombrie 2014 a fost admisă cererea Ninei Pobujancaia privind intervenirea în proces și a fost atrasă Pobujanscaia Nina în proces în calitate de copârât.

Prin hotărîrea Judecătoria Botnica mun. Chișinău din 02 martie 2015, acțiunea inițială a fost admisă parțial fiind partajat imobilul situat în mun. Chișinău, str. Înălțării 12, fiind atribuit lui Pobujanski Valeri în natură partea 1 din casa de locuit amplasată în mun. Chișinău, str. Înălțării 12, nr. cadastral 0100109295.01 care constă din: încăperea nr.3 cu suprafața de 11,80 m.p., încăperea nr.4 cu suprafața de 14,80 m.p., încăperea nr.5 cu suprafața de 5,30 m.p., încăperea nr.5a cu suprafața de 2,70 m.p., încăperea nr.6 cu suprafața de 3,50 m.p., în total 38,10 m.p. și sectorul de teren amplasat în mun. Chișinău, str. Înălțării 12, marcat de punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1 (inclusiv suprafața terenului aflat sub construcție) cu suprafața de 273,70 m.p., construcția accesorie 04 cu suprafața de 34,80 m.p., beci nr. 1, viceul lit. V, gard cu lungimea de 13,99 m, conform planului construcției și a terenului anexat la raportul de expertiză nr.974 din 22 mai 2014 efectuat de către Centrul Național de Expertize Judiciare, hașurat în roșu, în valoare de 713 396 lei și Galinei Țîmbalari în natură partea 2 din casa de locuit amplasată în mun. Chișinău, str. Înălțării 12, nr. cadastral 0100109295.01 care constă din: încăperea nr. 1 cu suprafața de 19,20 m.p., încăperea nr.2 cu suprafața de 11,50 m.p., încăperea nr.7 cu suprafața de 5,10 m.p., încăperea nr.8 cu suprafața de 8,70 m.p., încăperea nr.9 cu suprafața de 3,50 m.p., încăperea nr.10 cu suprafața de 1,50 m.p., încăperea nr.11 cu suprafața de 1,20 m.p., în total 50,70 m.p. și sectorul de teren amplasat în mun. Chișinău, str. Înălțării 12 marcat de punctele 6-7-8-9-10-11-12-13-14-6 (inclusiv suprafața terenului aflat sub construcție) cu suprafața de 166,30 m.p., construcția accesorie 03 cu suprafața de 14,30 m.p., bazin lit. II, beci lit. VI, gard lit. I cu lungimea de 10,38 m, conform planului construcției și a terenului anexat la raportul de expertiză nr.974 din 22 mai 2014 efectuat de Centrul Național de Expertize Judiciare, hașurat în galben, în valoare de 536 504 lei.

La fel, a fost obligat Pobujanski Valeri să permită accesul Galinei Țîmbalari pe terenul aferent peretelui numerotat în plan cu punctele 6-7, în cazul în care Țîmbalari Galina va dori să efectueze careva lucrări de întreținere sau reparație a peretelui dat, a fost obligată Galina Țîmbalari să permită accesul lui Pobujanski Valeri pe terenul aferent peretelui numerotat cu punctele 9-10-11 în cazul în care Valeri Pobujanski va

dori să efectueze careva lucrări de reparație sau întreținere a peretelui dat, a fost încasat din contul lui Pobujanski Valeri în beneficiul Galinei Țîmbalari suma de 88 446 lei ce constituie diferența între cotele-părți stabilite și au fost obligați Pobujanski Valeri și Pobujanscaia Nina să nu creeze Galinei Țîmbalari obstacole în folosirea cotei-părți în natură care i-a fost stabilită, în rest acțiunea inițială a fost respinsă.

Totodată a fost respinsă integral acțiunea reconvențională și a fost încasarea din contul lui Valeri Pobujanski în beneficiul Galinei Țîmbalari cheltuielile de judecată în sumă de 7 196 lei și a fost scutită Galina Țîmbalari de la plata taxei de stat în sumă de 16 095,12 lei și Valeri Pobujanski de la plata taxei de stat în sumă de 21 401,88 lei. 19.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 iunie 2015, a fost admis apelul declarat de Țîmbalari Galina, casată hotărârea primei instanțe în partea în care pretențiile din acțiunea inițială au fost respinse și în această parte a fost pronunțată o nouă hotărâre prin care a fost partajat imobilul situat în mun. Chișinău, str. Înălțării nr. 12, prin atribuirea lui Valeri Pobujanski în natură partea 1 din casa de locuit amplasată în mun. Chișinău, str. Înălțării 12, nr. cadastral 0100109295.01 care constă din: încăperea nr.4 cu suprafața de 14,80 m.p., încăperea nr.5 cu suprafața de 5,30 m.p., încăperea nr.5a cu suprafața de 2,70 m.p., încăperea nr.6 cu suprafața de 3 50 m p., în total 38,10 m.p. și sectorul de teren amplasat în mun. Chișinău, str. Înălțării 12 marcat de punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1 (inclusiv suprafața terenului aflat sub construcție) cu suprafața de 273,70 m.p., construcția accesorie 04 cu suprafața de 34,80 m.p., beci nr. 1, viceul lit. V, gard cu lungimea de 13,99 m, conform planului construcției și a terenului anexat la Raportul de expertiza nr.974 din 22 mai 2014 efectuat de către Centrul Național de Expertize Judiciare, hașurat în roșu, în valoare de 666 413 lei și construcția auxiliară Anexa nr. 2 cu suprafața de 36,4m.p., care conform Raportului de evaluare nr. 00000915 din 08 septembrie 2014 este evaluată la valoarea de 281803 lei și Galinei Țîmbalari în natură partea 2 din casa de locuit amplasată în mun. Chișinău, str. Înălțării, 12, nr. cadastral 0100109295.01 care consta din: încăperea nr. 1 cu suprafața de 19,20 m.p., încăperea nr.2 cu suprafața de 11,50 mp, încăperea nr.7 cu suprafața de 5,10 m.p., încăperea nr.8 cu suprafața de 8,70 m.p., încăperea nr.9 cu suprafața de 3,50 m.p., încăperea nr.10 cu suprafața de 1,50 m.p., încăperea nr. 11 cu suprafața de 1,20 m.p., în total 50,70 m.p., precum și încăperea nr. 3 din partea 1 a casei de locuit cu suprafața de 11,8 m.p. și sectorul de teren amplasat în mun. Chișinău, str. Înălțării 12 marcat de punctele 6-7-8-9-10-11-12-13-14-6 (inclusiv suprafața terenului aflat sub construcție) cu suprafața de 166,30 m.p., construcția accesorie 03 cu suprafața de 14,30 m.p., bazin, beci lit. VI, gard lit. I cu lungimea de 10,38 m, conform planului construcției și a terenului anexat la Raportul de expertiză nr. 974 din 22 mai 2014 efectuat de către Centrul Național de Expertize Judiciare, hașurat în galben, în valoare de 58 3487 lei.

Totodată s-a dispus încasarea din contul lui Valeri Pobujanski, în beneficiul Galinei Țîmbalari suma de 364 729 lei ceea ce constituie diferența între cotele-părți stabilite, precum și taxa de stat achitată la depunerea apelului în sumă de 1 956,34 lei, iar în rest hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 03 iulie 2015 a fost admisă cererea avocatului Iaroslav Istrate, în interesele Galinei Țîmbalari cu privire la corectarea erorii din textul și din dispozitivul deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 iunie 2015, fiind corectată eroarea din textul și dispozitivul deciziei în partea indicării

suprafeței totale atribuire în natură lui Pobujneak Valeri din casa de locuit situată în mun. Chișinău, str. Înălțării 12 cu nr. cadastral 01001099295.01 prin înlocuirea sintagmei „în total 38,10 m.p.” cu sintagma „în total 26,30 m.p.”

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 11 noiembrie 2015, a fost admis recursul declarat de Pobujanski Valeri și Pobujanscaia Nina, fiind casată decizia instanței de apel și restituită pricina spre rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 decembrie 2016 a fost admis apelul declarat de Țîmbalari Galina, casată hotărârea primei instanțe în partea respingerii pretenției privind partajarea construcției accesorii, Anexa 2 lit. B cu suprafața de 36,4 m.p. cu nr. cadastral 01.00109295.02, amplasată în mun. Chișinău sect. Botanica str. Înălțării 12, cu pronunțarea unei noi hotărâri în partea dată prin care a fost atribuit în proprietate lui Pobujanski Valeriu construcția accesorie Anexa 2 lit. B cu suprafața de 36,4 m.p. amplasată în mun. Chișinău sect. Botanica str. Înălțării 12 cu nr. cadastral 01.00109295.02, evaluată de OCT Chișinău la suma de 226 576 lei și a fost încasat din contul lui Pobujanski Valeriu în beneficiul Galinei Țîmbalari suma de 130 544 lei ce constituie diferența la  $\frac{1}{2}$  cotă parte din construcția accesorie Anexa 2 lit. B cu suprafața de 36,4 m.p. și la  $\frac{1}{2}$  cotă-parte din terenul amplasat sub construcția accesorie Anexa 2 lit. B cu suprafața de 36,4 m.p. cu nr. cadastral 01.00109295.02. În rest hotărârea primei instanțe, Judecătoria Botanica mun. Chișinău din 02 martie 2015 a fost menținută.

Pentru a decide astfel, instanțele ierarhic inferioare au stabilit că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile al COCT „Chișinău” imobilul situat în mun. Chișinău, str. Înălțării 12, constituit din teren modul de folosință pentru construcții cu suprafața de 0,044 ha, nr. cadastral 0100109.295 și construcțiile - casa individuală de locuit, cu suprafața de 170,4 m.p., nr. cadastral 0100109.295.01, construcția accesorie cu suprafața de 36,4 m.p., nr. cadastral 0100109.295.02, construcția accesorie cu suprafața de 14,3 m.p. cu nr. cadastral 0100109.295.03 și construcția accesorie garaj cu suprafața de 34,8 m.p. cu nr. cadastral 0100109.295.04, are 2 coproprietari Țîmbalari Galia și Pobujanski Valeri.

La fel, instanțele au constatat că casa de locuit din str. Înălțării 12 mun. Chișinău este folosită de ambii coproprietari astfel, Țîmbalari Galina folosește din imobilul respectiv odaia nr. 1 cu suprafața de 19,2 m.p., odaia nr.2 cu suprafața de 11,5 m.p., bucătăria nr.8 cu suprafața de 8,7 m.p., coridorul nr.7 cu suprafața de 5,1 m.p., baia sub nr. 9 cu suprafața 3,5 mp, încăperea sub nr. 10 cu suprafața de 1,5 mp, și toaletă sub nr. 11 cu suprafața de 1,2 mp, iar total suprafața de 50,70 m.p., în timp ce Pobujanski Valeri se folosește de odaia cu nr.3 cu suprafața de 11,8 m.p., odaia cu nr.4 cu suprafața de 14,8 m.p., coridorul nr.5 cu suprafața de 5,30 m.p., încăperea nr.5a cu suprafața de 2,70 m.p., încăperea nr.6 cu suprafața de 3,50 m.p., în total 38,10 m.p.

În context, instanțele reținând că Pobujanski Valeri nu dorește benevol partajarea în natură a proprietății comune pe cote-părți au remarcat prevederile art. 1 din Primul Protocol adițional semnat la Paris la 20 martie 1952 la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale din 04 noiembrie 1950, ratificat prin Hotărârea Parlamentului RM nr. 1298-XIII din 24 iulie 1997, art. 46 alin. (1) din Constituția RM, art. 344, 345, 346 alin. (1), 347 alin. (1) și (2), 357 alin. (1) și (3), 361 alin. (1) Cod civil, ce reglementează aspecte ce țin de proprietate

comună și proprietatea-comună pe cote-părți și au considerat necesar de a admite parțial acțiunea înaintată de Țîmbalari Galina și a partaja imobilul situat în mun. Chișinău str. Înălțării 12 conform variantei propuse în Raportului de expertiză tehnică în construcții repetată nr. 974 din 22 mai 2014 (f. d. 170-187 Vol. I) prin care ținându-se cont de legislația în vigoare, cotelor-părți deținute de Țîmbalari Galina și Pobujanski Valeri în imobilul litigios și situația de fapt constatată la fața locului, s-a stabilit că din punct de tehnic existență doar o singură variantă oprimă de partajare a imobilului situat în mun. Chișinău str. Înălțării 12.

Concomitent instanțele au considerat necesar de respinge cerința înaintată Țîmbalari Galina cu referire la atribuirea în proprietatea a odăii nr. 3 cu suprafața de 11,8 m.p. din casa de locuit cu nr. cadastral 0100109295.01 și au remarcat că prin admiterea acțiunii în acest sens vor fi încălcate prevederile art. 361 alin. (1) Cod civil care statuează că împărțirea bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar, cu atât mai mult că conform variantei de partajare a casei de locuit Galinei Țîmbalari i-au fost atribuite încăperile cu suprafața totală de 50,70 m.p. pe când lui Pobujanski Valeri încăperile cu suprafața totală de 38,10 m.p..

La capitolul dat instanțele au remarcat că prin atribuirea în proprietatea Galinei Țîmbalari a odăii nr. 3 cu suprafața de 11,8 m.p. partajarea nu v-a fi echitabilă cu încălcarea drepturilor omului.

Plus la aceasta, instanțele menționând că din Raportului de expertiză nr. 974 din 22 mai 2014 rezultă că stabilirea altor variante optime de partajare a imobilului litigios, nu este posibilă, deoarece nu permit normele și cerințele în vigoare, precum și amplasarea construcțiilor pe teren deținute cu drept de proprietate au concluzionat că, în vederea echivalării cotelor de părți stabilite, Galina Țîmbalari urmează să-i achite lui Pobujanski Valeri o sultă bănească or, potrivit art. 361 alin. (3) Cod civil, în cazul în care unui dintre coproprietari îi este atribuită o parte reală mai mare decât cota sa parte, celorlalte părți coproprietari li se atribuie o sultă.

Totodată instanța de apel a considerat întemeiate și cerințele Galinei Țîmbalari cu privire la partajarea construcției accesorii Anexa 2 lit. B cu suprafața de 36,4 m.p. cu nr. cadastral 0100109295.02 amplasată în mun. Chișinău, str. Înălțării 12, iar în acest sens a reiterat prevederile art. 361 alin. (2) lit. a) Cod civil, care statuează expres să 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.

La acest subiect, instanța de apel a reținut Raportului de evaluare nr. 0000915 din 08 septembrie 2014, potrivit căruia construcția cu destinație locativă - Anexa nr. 2, lit. B, nr. cadastral 0100109.295.02, cu suprafața de 36.4 m.p., amplasat în mun. Chișinău, sect. Botanica, str. Înălțării 12, a fost evaluat la valoarea de piață de 281 100 lei, iar tot bunul imobil enunțat a fost evaluat și de către IS „Cadastru” la valoarea de piață de 226 576 lei și a menționat că fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun, cotele-părți sunt prezumate a fi egale până la probă contrară, iar dacă bunul a fost dobândit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decât prin înscrisuri.

De asemenea instanța de apel a relevat că în cadrul proprietății comune bunul aparține la mai mulți titulari, fără ca bunul însuși să fie fracționat în materialitatea sa, în schimb dreptul de proprietate este divizat în cote-părți. Fiecare coproprietar în

cazul proprietății comune pe cote-părți își cunoaște mărimea cotei-părți. Asupra cotei-părți coproprietarul are un drept exclusiv, ceea ce înseamnă că dreptul de a dispune de această cotă parte îi aparține în exclusivitate coproprietarului.

Iar în consecință, instanța de apel a considera necesar de partaja construcția accesorie Anexa nr. 2, lit. B, nr. cadastral 0100109.295.02, cu suprafața de 36.4 m. p, amplasate în mun. Chișinău, sect. Botanica, str. Înălțării 12 cu atribuirea acesteia în proprietatea lui Pobujanski Valeri iar vederea echivalării situației, cu încasarea din contul lui Pobujanski Valeriu în beneficiul Galinei Țîmbalari a sumei de 113 288 lei, ce constituie diferența la ½ cotă-parte din construcția respectivă, care a fost evaluată de OCT Chișinău la suma de 226 576, și suma de 17 256 lei ce constituie ½ cotă-parte din costul terenului cu suprafața de 36,4 m.p. amplasat sub construcția accesorie Anexa nr. 2, lit. B, nr. cadastral 0100109.295.02, cu suprafața de 36.4 m. p, amplasate în mun. Chișinău, sect. Botanica, str. Înălțării 12, care reieșind din Raportul de expertiză nr. 974 din 22 mai 2014, constituie 34 512,8 lei.

La data de 10 februarie 2017, Pobujanski Valeri și Pobujanscaia Nina au declarat recurs împotriva deciziei instanței, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat caracterul ilegal și neîntemeiat al deciziei instanței de apel menționând că la stabilirea valorii cotei-părți ce urmează a fi achitată Galinei Țîmbalari au fost admise erori care au dus la o partajare inechitabilă prin ce i-a încălcat dreptul de proprietate garantat de art. 46 din Constituția RM

Le fel indică că instanța de apel în cadrul examinării cauzei a lăsat fără apreciere răspunsurile ÎS „Cadastru” nr. P-114/16/01-09/764 din 26 mai 2016 și nr. P-135/16/01-09/903 din 17 iunie 2016, nu a apreciat probele, și nu a determinat circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a litigiului.

Totodată, în motivarea deciziei instanța de apel nu a indicat circumstanțele pricinii pe care le-a constatat, probele pe care și-a întemeiat concluziile privitoare la circumstanțele constatate, argumentele invocate la respingerea unor probe, precum și legile de care s-a călăuzit.

La data de 14 februarie 2014 Țîmbalari Galina, reprezentată de avocatul Istrate Iaroslav a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe în partea partajului în natură a imobilului în litigiu cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie atribuit:

- lui Pobujanski Valeri, în natură partea I din casa de locuit situată în mun. Chișinău, str. Înălțării 12, număr cadastral 0100109.295.01, compusă din încăperea nr.4 cu suprafața de 14,80 m , încăperea nr.5 cu suprafața de 5,30 m , încăperea nr.5a cu suprafața de 2,70 m.p., încăperea nr.6 cu suprafața de 3,50 m , iar în total - 26,3 m.p., valoarea în lei fiind de 104,717 lei. Totodată să-i fie atribuit lui Pobujanski Valeri sectorul de teren situat în mun. Chișinău, str. Înălțării 12, nr. cadastral 0100109.295, marcat de punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1 1-12-1 (inclusiv suprafața terenului aflat sub construcție) cu suprafața de 261,90 m.p., construcția accesorie 04 cu suprafața de 34,80 mp (valoarea în lei fiind de 37 429 lei), beciulș nr. 1, viceul lit. V, gard cu lungimea de 13,99 m.p., conform planului imobilului anexat la raportul de expertiză nr. 974, din 22 mai 2014, efectuat de către CNEJ, hașurat în roșu, și construcția accesorie 02, cu suprafața de 36,4 m.p., valoarea totală a bunurilor constituind 870 754,61 lei și - Galinei Țîmbalari în natură partea II din casa de locuit

situată în mun. Chișinău, str. Înălțării 12, număr cadastral 0100109.295.01, compusă din: încăperea nr. 1 cu suprafața de 19,20 m.p., încăperea nr.2 cu suprafața de 11,50 m.p., încăperea nr.7 cu suprafața de 5,10 m.p., încăperea nr.8 cu suprafața de 8,70 m.p., încăperea nr.9 cu suprafața de 3,50 m.p., încăperea nr.10 cu suprafața de 1,50 m.p., încăperea nr.11 cu suprafața de 1,20 m.p.; precum și încăperea nr.3 cu suprafața de 11,80 m.p., din partea I a casei de locuit, iar în total - 62,5 m.p., valoarea bunurilor lei fiind de 248,853 lei, precum și sectorul de teren situat în mun. Chișinău, str. Înălțării 12, nr. cadastral 0100109.295, marcat de punctele 6-7-8-9-10-11-12-13-14-6 (inclusiv suprafața terenului aflat sub construcție), cu suprafața de 178,10 m.p., construcția accesorie 03 cu suprafața de 14,30 m.p., în valoare de 2 858 lei), bazin lit. I, beci lit. VI, gard lit. I cu lungimea de 10,38 m.p., conform planului imobilului anexat la raportul de expertiză nr. 974 din 22 mai 2014, efectuat de către CNEJ, hașurat în galben, valoarea totală a bunurilor – 605 721,39 lei

Totodată să fie încasat din contul lui Pobujanski Valeri în beneficiul Galinei Țîmbalari diferența de valoare a cotelor părți partajate, în sumă de 265 033,22 lei și să fie încasat din contul lui Pobujanski Valeri și Pobujanscaia Nina în beneficiul Galinei Țîmbalari toate cheltuielile de judecată, inclusiv suma de 1 956,34 lei cu titlu de taxă de stat pentru examinarea cauzei în apel, în rest decizia instanței de apel să fie menținută.

În motivarea recursului a invocat motive similare celor invocate în apelul declarat împotriva hotărârii primei instanțe invocând suplimentar că decizia instanței de apel în partea în care pretențiile înaintate au fost respinse este neîntemeiată atât din punct de vedere al dreptului material cât procedural și contravine probelor anexate la materiale cauzei.

Astfel, indică că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, sunt întemeiate doar pe presupuneri și contravin prevederilor art. 239 CPC.

Or, contrar prevederilor art. 130 CPC, în hotărârea primei instanțe nu sunt reflectate concluziile instanței privind admiterea unor probe și respingerea altora, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele, deoarece de către instanță nu au fost dovedite circumstanțele considerate ca fiind stabilite și au fost încălcate normele de drept material și procedural.

Iar în acest sens remarcă recurenta că instanța de apel nu s-a expus referitor la capătul de cerere privind încasarea din contul intimaților în beneficiul dânzei a sumei de 1 956,34 lei cu titlu de taxă de stat pentru depunerea examinării cauzei în apel.

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.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursurile la 10 februarie 2017 și respectiv 14 februarie 2017 împotriva deciziei instanței de apel din 23 decembrie 2016 în termen.

La data de 25 aprilie 2017, Pobujanski Valeri și Pobujanscaia Nina au depus referință asupra recursului declarat de Țîmbalari Galina invocând netemeinicia argumentelor invocate în acesta și solicitând respingerea acestuia admiterea recursului declarat de ei, casarea decizii instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

Examinând temeiurile recursurilor, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile

declarate de către Pobujanski Valeri și Pobujanscaia Nina și Țîmbalari Galina reprezentată de avocatul Istrate Iaroslav sunt inadmisibile din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin.(4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de către Pobujanski Valeri și Pobujanscaia Nina și Țîmbalari Galina reprezentată de avocatul Istrate Iaroslav nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, or recurenții nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, reține că nu constituie temei de admitere a recursului, argumentele recurenteii Țîmbalari Galina cu referire la faptul instanța de apel a nu s-a expus asupra cerințelor cu privire la încasarea în beneficiul dânzei a sumei de 1 956,34 lei cu titlu de taxă de stat pentru examinarea cauzei în instanța de apel or, Țîmbalari Galina nu este lipsită de dreptul de a se adresa cu o cerere în instanța de apel privind emiterea unei decizii suplimentare în acest sens.

Mai mult, argumentele invocate în recursuri se axează asupra fondului cauzei, constituind o reproducere a celor aduse în instanța de apel de apel.

Prin urmare, argumentele recursurilor nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în

recursurile declarate de către Pobujanski Valeri și Pobujanscaia Nina și Țîmbalari Galina reprezentată de avocatul Istrate Iaroslav asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de către Pobujanski Valeri și Pobujanscaia Nina și Țîmbalari Galina reprezentată de avocatul Istrate Iaroslav ca inadmisibile.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Recursurile declarate de către Pobujanski Valeri și Pobujanscaia Nina și Țîmbalari Galina reprezentată de avocatul Istrate Iaroslav se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ion Druță

Tamara Chișca-Doneva