

D E C I Z I E

02 octombrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței,
judecătorul

Sîrcu Iulia

Judecătorii

Vera Macinscaia, Tamara Chișca-Doneva,
Ion Arhiliuc, Valentina Clevadi

examinînd recursul declarat de către Arnaut Ivan, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Arnaut Petru și Arnaut Ivan împotriva Arnaut Maria, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga cu privire la împărțirea bunurilor imobile proprietate comună,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 februarie 2013, prin care a fost admis apelul declarat de către Arnaut Maria, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga și s-a modificat hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 15 noiembrie 2012,

c o n s t a ț ă

La 16 martie 2012 Arnaut Petru și Arnaut Ivan au depus cerere de chemare în judecată împotriva Mariei Arnaut, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga cu privire la împărțirea bunurilor imobile proprietate comună.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, apartamentul nr.71, cu suprafața totală de 49,7 m.p., număr cadastral 01003313.134.01.071 și apartamentul nr.72, cu suprafața totală de 83,6 m.p., număr cadastral 0100313.134.01.072, situate pe str. Nicolae Milescu-Spătaru, 19, mun. Chișinău, constituie proprietate comună pe cote-părți a lor și a pîrîților, în rezultatul privatizării acestora.

Susțin că, în timp au apărut unele neînțelegeri referitor la administrarea apartamentelor în litigiu, cît și conflicte ce țin de locul efectiv de trai, care este stabilit după dorința Mariei Arnaut.

Menționează că, după atingerea majoratului și angajarea la locul de muncă Arnaut Petru a achitat serviciile comunale ce îi reveneau pentru odaia în care locuia, iar în toamna anului 1999 a fost impus de către mamă și surorile lui de a trece cu traiul în apartamentul nr.71, unde a locuit pînă în anul 2004 cu tatăl lui și fratele Anatolie. Ulterior, la propunerea mamei sale Arnaut Maria el a trecut cu traiul în apartamentul nr.72 pentru a fi posibil de a da apartamentul în chirie și a îmbunătăți starea financiară a familiei. În perioada iulie 2008 – martie 2009 a locuit la gazdă, dar continua să achite serviciile comunale, iar din decembrie 2010 a refuzat să achite plățile respective din motivul calculării incorecte. Surorile Petrovscaia Olga și Budaian Svetlana, împreună

cu copiii lor, dispun de viză de reședință în apartamentele în litigiu, însă nu locuiesc și nu achită plățile pentru serviciile comunale. În prezent în apartamentul nr.71 s-a instalat samavolnic fratele Anatolie Arnaut, care face abuz de alcool. În familie persistă starea de conflict privind modalitatea de repartizare a locului efectiv de trai, inclusiv a modului de folosință a apartamentelor, cât și participarea fiecăruia la suportarea cheltuielilor de întreținere a imobilelor din care motiv sunt nevoiți să se adreseze în instanța de judecată pentru partajarea bunurilor proprietate comună pe cote-părți.

Indică că, în cazul în care va fi posibil de a atribui întregul bun imobil în natură contra unei sulte, ei sunt de acord de a achita mărimea acesteia.

Cer reclamanții, împărțirea bunurilor imobile proprietate comună pe cote-părți - apartamentul nr.71 și nr.72 din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 19, mun. Chișinău, prin atribuirea în proprietate lui Arnaut Petru și Arnaut Ivan apartamentele nr.71 din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 19, mun. Chișinău și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 15 noiembrie 2012 acțiunea a fost admisă, fiind partajate bunurile imobile apartamentul nr.71 și nr.72 din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 19, mun. Chișinău, prin atribuirea în proprietate lui Arnaut Petru și Arnaut Ivan apartamentul nr.71, cu suprafața de 49,7 m.p., din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 19, mun. Chișinău, număr cadastral 010031313401071 în valoare de 262 797 lei, iar Mariei Arnaut, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga s-a atribuit în proprietate apartamentul nr.72, cu suprafața de 83,9 m.p., din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 19, mun. Chișinău, număr cadastral 010031313401072 în valoare de 437 629 lei. S-a încasat de la Arnaut Petru și Arnaut Ivan, în mod solidar, în beneficiul Mariei Arnaut, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga sulta în mărime de 63 185,92 lei ce reprezintă diferența de cost al surplusului de suprafață a bunurilor imobile partajate. S-a încasat de la Arnaut Maria, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga în beneficiul lui Arnaut Petru și Arnaut Ivan cheltuielile de judecată în mărime de 21 013 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 februarie 2013, apelul declarat de către Arnaut Maria, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga a fost admis, s-a modificat hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 15 noiembrie 2012, prin atribuirea în proprietate lui Arnaut Petru și Arnaut Anatolie apartamentul nr.71, cu suprafața de 49,7 m.p., număr cadastral 010031313401071, din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 19, mun. Chișinău în valoare de 262 797 lei, iar Mariei Arnaut, Arnaut Ivan, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga s-a atribuit în proprietate apartamentul nr.72, cu suprafața de 83,9 m.p., număr cadastral 010031313401072, din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 19, mun. Chișinău în valoare de 437 629 lei. S-a încasat de la Arnaut Petru și Arnaut Anatolie, în mod solidar, în beneficiul Mariei Arnaut, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga sulta în mărime de 63 185,92 lei. În rest, hotărîrea primei instanțe a fost menținută.

La 29 aprilie 2013 Arnaut Ivan a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 februarie 2013, cu menținerea hotărîrii Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 15 noiembrie 2012.

În susținerea recursului s-a invocat că instanța de apel la examinarea pricinii a încălcat și aplicat eronat normele de drept material și procedural. În acest sens susține că, instanța de apel modificând hotărârea primei instanțe, prin hotărârea emisă a depășit limitele cerințelor apelanților, astfel creînd apelantului Arnaut Anatolie o situație mai dificilă decât cea din hotărârea atacată cu apel.

La fel indică că, instanța de apel dispunînd partajul bunurilor comune în varianta propusă de intimați, a ignorat dorința lui în calitate de proprietar de a se folosi de un anumit bun, totodată lipsindu-l de proprietatea sa în lipsa unui temei legal.

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

Materialele cauzei atestă că copia deciziei motivate a instanței de apel a fost expediată părților de către Curtea de Apel Chișinău la 04 martie 2013.

Astfel, recurentul s-a conformat prevederilor legale și recursul se consideră depus în termen.

Judecînd recursul declarat de către Arnaut Ivan împotriva deciziei date în apel, în limitele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și a menține hotărârea instanței de fond din următoarele considerente.

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

Conform art. art. 344 alin. (1) și 346 alin. (1) din Codul civil, proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulți titulari. Fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun.

Potrivit art. 357 alin. (1) și (3) din Codul civil, încetarea proprietății comune pe cote-părți prin împărțire poate fi cerută oricînd dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel. Împărțirea poate fi făcută prin înțelegere a părților sau prin hotărâre judecătorească.

Conform art. 361 alin. (1) Codul civil, împărțirea bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar.

Instanța de judecată a constatat că, Arnaut Ivan, Arnaut Petru, Arnaut Maria, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga sunt proprietarii apartamentului nr.71, cu două odăi, cu suprafața de 49,7 m.p., din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 19, mun. Chișinău, număr cadastral 010031313401071, și a apartamentul nr.72, cu patru odăi, cu suprafața de 83,9 m.p., din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 19, mun. Chișinău, număr cadastral 010031313401072, în baza contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr.459 din 12 martie 1999 și deciziei de formare prin separare nr.14368 din 08 noiembrie 2011, fapt confirmat prin Extrasele din Registrul bunurilor imobile (f.d.10, 11).

Instanța de recurs, reține că Arnaut Petru și Arnaut Ivan au depus cerere de chemare în judecată împotriva Mariei Arnaut, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga solicitînd partajarea bunurilor imobile proprietate comună pe cote-

părți, prin atribuirea lor în proprietate a apartamentului nr.71 din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 19, mun. Chișinău.

În circumstanțele relevate și conform normelor de drept material enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, prima instanță just a ajuns la concluzia că, bunurile imobile proprietate comună pe cote-părți indicate urmează a fi partajate, prin atribuirea în proprietate lui Arnaut Petru și Arnaut Ivan a apartamentului nr.71, cu două odăi, cu suprafața de 49,7 m.p., număr cadastral 010031313401071, din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 19, mun. Chișinău în valoare de 262 797 lei, iar Mariei Arnaut, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga a apartamentului nr.72, cu patru odăi, cu suprafața de 83,9 m.p., număr cadastral 010031313401072, din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 19, mun. Chișinău în valoare de 437 629 lei, cu încasarea de la Arnaut Petru și Arnaut Ivan, în mod solidar, în beneficiul Mariei Arnaut, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga a sumei de 63 185,92 lei, ce reprezintă diferența de cost al surplusului de suprafață a bunurilor imobile partajate.

Nu sunt întemeiate și se resping argumentele intimaților Arnaut Maria, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga expuse în susținerea poziției cu referire la faptul că în rezultatul partajării bunurilor imobile proprietate comună pe cote-părți li s-a înrăutățit simțitor condițiile de trai, fără a se lua în considerare numărul de persoane care locuiesc în apartament, deoarece prima instanță a apreciat toate probele administrate în cauză, a stabilit circumstanțele faptice ale raportului juridic litigios și a făcut concluzii juste în corespundere cu prevederile normelor de drept material, ținând cont de faptul că fiecărui coproprietar îi revine o odaie locativă separată, iar spațiile de uz comun rămân a fi folosite în comun.

Totodată, Colegiul conchide că instanța de apel, admițând apelul declarat de Arnaut Maria, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga și modificând hotărîrea Judecătoreiei Ciocana mun. Chișinău din 15 noiembrie 2012, prin atribuirea în proprietate lui Arnaut Petru și Arnaut Anatolie apartamentul nr.71, cu suprafața de 49,7 m.p., din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 19, mun. Chișinău, iar intimaților Arnaut Maria, Arnaut Ivan, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga apartamentul nr.72, cu suprafața de 83,9 m.p., din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 19, mun. Chișinău, a încălcat prevederile art.372 alin. (3) CPC, depășind limitele pretențiilor înaintate de reclamanți, fiind admisă o nouă pretenție din partea intimaților neexaminată în prima instanță

Potrivit prevederilor art.94 CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părții care a avut câștig de cauză toate cheltuielile de judecată.

La materialele cauzei au fost anexate bonurile de plată nr. 28480846 din 05.06.2012 în mărime de 12 979 lei și nr. 30627544 din 10.07.2012 în mărime de 7884 lei pentru achitarea taxa de stat la depunerea acțiunii (f.d. 35, 40).

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că prima instanță, conducându-se de prevederile art. 90 CPC, corect a încasat din contul Mariei Arnaut, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga în beneficiul lui Arnaut Petru și Arnaut Anatolie cheltuielile de judecată, care se compun din 21 013 lei cheltuieli pentru taxa de stat.

Reieșind din considerentele menționate și avînd în vedere că circumstanțele pricinii au fost constatate de instanța de fond, care a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Arnaut Ivan, a casa decizia instanței de apel și a menține hotărîrea instanței de fond.

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

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de către Arnaut Ivan.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 12 februarie 2013 și se menține hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 15 noiembrie 2012, în pricina civilă la acțiunea lui Arnaut Petru și Arnaut Ivan împotriva Mariei Arnaut, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga cu privire la împărțirea bunurilor imobile proprietate comună.

Se încasează de la Arnaut Maria, Arnaut Anatolie, Budaian Svetlana și Petrovscaia Olga, în mod solidar, în beneficiul lui Arnaut Ivan suma de 1 970 (una mie nouă sute șaptezeci) lei, cu titlu de cheltuieli de judecată pentru taxa de stat la depunerea recursului.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Vera Macinskaia

Tamara Chișca-Doneva

Ion Arhiliuc

Valentina Clevadi