

ÎNCHEIERE

28 iunie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Ion Druță
Nicolae Craiu

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Emilia Mastruc și Evghenii Mastruc

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Emiliei Mastruc și Evghenii Mastruc împotriva Angelicăi Radeanu și Constantin Radeanu cu privire la constatarea existenței proprietății comune pe cote-părți, constatarea faptului indivizibilității bunului imobil, încetarea proprietății comune prin împărțire și rectificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău 14 februarie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Emilia Mastruc și Evghenii Mastruc și menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 19 octombrie 2016, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 23 septembrie 2014, Emilia Mastruc și Evghenii Mastruc au depus cerere de chemare în judecată împotriva Angelicăi Radeanu și Constantin Radeanu cu privire la constatarea existenței proprietății comune pe cote-părți, constatarea faptului indivizibilității bunului imobil, încetarea proprietății comune prin împărțire și rectificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii au invocat că în anul 1981, Emilia Mastruc a primit în posesie și folosință un apartament, care în anul 1986 a fost schimbat pe apartamentul nr. 64 din str. Mircești 8/1, mun. Chișinău.

Menționează că în anul 1990, soții Emilia Mastruc și Anatolii Mastruc au divorțat și conform hotărârii judecătorești a fost partajată averea dobândită în devălmășie și anume Anatolii Mastruc a obținut 1/3 din imobil, o odaie, iar Emilia Mastruc împreună cu copilul Evghenii Mastruc 2/3 din suprafața apartamentului, 2 odăi, veceul, baia, bucătăria, holul fiind în folosință comună de către locuitorii apartamentului.

Explică că la data de 03 august 1995, Anatolii Mastruc în baza hotărârii Comisiei de privatizare nr. 83 din 03 august 1995, a încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietatea privată nr. 4-5227 din

23 august 1995 (81223/03), în așa mod a privatizat apartamentul în litigiu și l-a înregistrat la ÎS „Cadastru” la 13 noiembrie 2003, cu nr. 0100401107, cu suprafața de 22,5 m.p., cota 1.0.

Relevă că potrivit ordonanței Procuraturii sect. Rîșcani, mun. Chișinău din 19 decembrie 2013, s-a constatat că din studierea anexelor la cererea adresată Agenției teritoriale pentru privatizare Chișinău de către Anatolii Maistruc, în special a schiței-plan a apartamentului, rezultă că schița vizează întregul apartament și că în ea o persoană neidentificată a introdus suplimentar date ce vizează suprafața totală a apartamentului, indicând 22,4 m.p., deși suprafața totală a apartamentului este de 62 m.p., de asemenea planul nu conține vreo consemnare despre cotele ce revin fiecărui locatar, nici despre spațiul comun.

Indică că prin hotărârea Comisiei de Privatizare nr.83 din 03 august 1995, Anatolii Maistruc a privatizat suprafața de 22,5 m.p., iar prin ordonanța Procuraturii s-a constatat că Comisia de privatizare eronat și-a asumat competența de includere în spațiul supus privatizării de Anatolii Maistruc mai mare decât cea stabilită de 13,4 m.p. suprafața locativă, incluzând și suprafața bunurilor de uz comun, care în consecință au format suprafața de 22,5 m.p., care a fost deja utilizată în toate actele juridice care au succedat-o.

Insistă că Comisia de privatizare urma să solicite organului cadastral formarea unei comisii, în scopul executării hotărârilor instanței de judecată pentru partajarea în natură a spațiului.

Totodată, subliniază că la solicitarea lui Anatolii Maistruc de a privatiza apartamentul nr. 64, urmau a fi incluse toate persoanele care locuiesc împreună, și să li se aducă astfel la cunoștință intenția de privatizare, constatări la care membrii comisiei nu au reacționat.

Remarcă că au depus în instanța de judecată acțiune cu privire la nulitatea privatizării și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, însă aceasta a fost respinsă prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 22 decembrie 2004 și menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2005 și decizia Curții Supreme de Justiție din 21 decembrie 2005, deoarece reprezentantul Comisiei de privatizare nu se prezenta în ședințele de judecată și nu era prezentat dosarul de privatizare pentru a constata erorile și falsurile în cadrul privatizării.

Notează că în Registrul bunurilor imobile au fost înregistrate două bunuri imobile diferite cu același număr cadastral 0100401107, iar, prin scrisoarea din 29 ianuarie 2012 ÎS „Cadastru” a specificat că apartamentul nr. 64 și apartamentul nr. 64 A au fost privatizate ca bunuri imobile separate, nu ca cote-părți a unui imobil și că potrivit documentelor aferente privatizării, au fost privatizate două apartamente unul cu o odaie și altul cu două odăi.

Indică că la moment bunul imobil cu numărul cadastral 0100401107 este înregistrat pe numele Angelicăi Radeanu, pe când dânșii consideră că sunt proprietarii a 2/3 din bunul imobil.

Susțin că privatizarea apartamentului nr. 64 din str. Mircești, 8/1 mun. Chișinău a fost efectuată cu neglijență din partea funcționarilor publici, dar și cu prezentarea unor date eronate din partea lui Anatolii Maistruc.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 166-167 CPC.

Solicită admiterea acțiunii, constatarea faptului că bunul imobil apartamentul 64, 64A cu nr. de înregistrare 0100401107, din str. Mircești 8/1 mun. Chișinău este proprietate comună pe cote-părți, rectificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile, din motivul că dreptul înscris a fost calificat greșit, prin corectarea înscrierilor dreptului de proprietate asupra imobilului, apartamentului 64, 64A cu nr. de înregistrare 0100401107 din str. Mircești 8/1 mun. Chișinău, în modul următor: -1/3 cotă-parte Emiliei Maistruc, 1/3 cotă-parte lui Evghenii Maistruc, 1/3 cotă-parte Angelicăi Radeanu și Constantin Radeanu, împărțirea bunului imobil, proprietate comună pe cote-părți, prin atribuirea întregului bun Emiliei Maistruc și Evghenii Maistruc, care dețin în proprietatea privată 2/3 din apartament în schimbul unei sulțe stabilite în rezultatul evaluării apartamentului, în favoarea coproprietarilor Angelica Radeanu și Constantin Radeanu care dețin în proprietatea privată 1/3 din bunul în litigiu.

La 25 martie 2015, Emilia Maistruc și Evghenii Maistruc au depus cerere de concretizare a pretențiilor împotriva Angelicăi Radeanu, Constantin Radeanu și intervenientul accesoriu ÎS „Cadastru”, prin care au solicitat admiterea acțiunii, constatarea faptului că bunul imobil apartamentul 64, 64A cu nr. de înregistrare 0100401107, din str. Mircești 8/1 mun. Chișinău, este proprietate comună pe cote-părți, constatarea faptului că bunul imobil apartamentul 64, 64A cu nr. de înregistrare 0100401107, din str. Mircești 8/1 mun. Chișinău este indivizibil, rectificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile, din motivul că dreptul înscris a fost calificat greșit, prin corectarea înscrierilor dreptului de proprietate asupra imobilului, apartamentului 64, 64A cu nr. de înregistrare 0100401107 din str. Mircești 8/1 mun. Chișinău, în modul următor: 1/3 cotă-parte Emiliei Maistruc, 1/3 cotă-parte lui Evghenii Maistruc, 1/3 cotă-parte Angelicăi Radeanu și Constantin Radeanu, împărțirea bunului imobil apartamentul 64, 64A cu nr. de înregistrare 0100401107, din str. Mircești 8/1 mun. Chișinău, proprietate comună pe cote-părți, prin atribuirea întregului bun Emiliei Maistruc și lui Evghenii Maistruc, care dețin în proprietatea privată 2/3 din apartament, în schimbul unei sulțe stabilite în rezultatul evaluării apartamentului în favoarea coproprietarilor Angelica Radeanu, Constantin Radeanu care dețin în proprietatea privată 1/3 din bunul în litigiu sau aplicând analogia legii împărțirea bunului imobil apartamentul 64, 64A nr. de înregistrare 0100401107 din str. Mircești 8/1 mun. Chișinău, prin vânzarea bunului la licitație și distribuirea prețului către proprietari proporțional cotei din imobil declarat indivizibil în dependență de rezultatele expertizei.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 19 octombrie 2016, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2017, a fost respins apelul declarat de Emilia Maistruc și Evghenii Maistruc și menținută hotărârea primei instanțe.

La 05 mai 2017, Emilia Maistruc și Evghenii Maistruc au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2017, prin care au solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi decizii de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului au invocat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, considerându-le ca ilegale și neîntemeiate.

Obiectează că instanța de apel a motivat respingerea apelului lor, prin prisma prevederilor art. 315 Cod civil, pe când în motivarea acțiunii dâșii au solicitat constatarea faptului că bunul imobil litigios este proprietate comună pe cote-părți și că este indivizibil prin prisma prevederilor art. 344 alin. (1) și (2), 346 alin. (1), 291 alin. (2) Cod civil.

Relevă că au solicitat constatarea faptelor din motivul că de aceasta depinde încetarea ulterioară a proprietății prin împărțire.

Menționează că în baza art. 281 CPC, instanța judecătorească constată faptele de care depinde apariția, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau reale ale persoanelor fizice și ale organizațiilor, iar, prin raportul de expertiză s-a constatat că bunul imobil ap. 64 și 64 A din str. Muncești 8/1, mun. Chișinău este indivizibil și că nu este posibilă partajarea bunului în natură pe cote-părți.

Prin urmare, consideră că există circumstanțe pentru aplicarea prevederilor art. 361 alin. (2) Cod civil, pe când prima instanță a ignorat aceste prevederi legale.

Indică că deși prevederile art. 158 alin. (6) CPC, stipulează că raportul de expertiză nu este obligatoriu pentru instanța judecătorească și se apreciază conform prevederilor art. 130, respingerea lui însă trebuie să fie motivată, pe când instanțele ierarhic inferioare nu s-au expus asupra acestuia.

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.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 04 mai 2017, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 226 vol. I), însă careva date despre recepționarea acesteia de către recurenți la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2017, în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil 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) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronate, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Emilia Maistruc și Evghenii Maistruc nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului 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. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă 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 recursul declarat de Emilia Maistruc și Evghenii Maistruc, 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 recursul declarat de Emilia Maistruc și Evghenii Maistruc ca inadmisibil.

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

dispune:

Recursul declarat de Emilia Maistruc și Evghenii Maistruc se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Ion Druță

Nicolae Craiu