

Prima instanță: Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău, judecător V. Clima  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecători - M. Guzun, Iu. Cotruță, N. Simciuc

## Î N C H E I E R E

09 august 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecător – Svetlana Filincova,

Judecători –

Iurie Bejenaru, Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de Mihail Sologub împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2017, prin care au fost respinse apelurile Ecaterinei Borodachi, Lidiei Borodachi, a lui Vitalie Borodachi și a lui Mihail Sologub, și menținută hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 01 iulie 2016, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Ecaterinei Borodachi către Sologub Mihail, Primăria com. Tohatin, ÎS „Cadastru” privind împărțirea în natură a bunurilor imobile; la acțiunea reconvențională a lui Mihail Sologub către Ecaterina Borodachi, Lilia Borodachi, Vitalie Borodachi, Primăria com. Tohatin, ÎS „Cadastru” privind nulitatea actelor administrative, a procesului-verbal de recepție finală, a contractului de donație și partajarea bunului imobil,

#### c o n s t a t ă :

La 22.01.2014, Borodachi Ecaterina s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Sologub Mihail, solicitând împărțirea în natură a proprietății pe cote-părți compusă din casa de locuit cu numărul cadastral 0146112.189.01 și construcțiilor accesorii cu numerele cadastrale 0146112.189.02, 0146112.189.03 și 0146112.189.04, precum și a terenului, pe care sunt amplasate aceste construcții cu suprafața de 0,0655 ha, cu numărul cadastral 0146112.189, obligarea lui Sologub Mihail de a nu pune piedici în folosirea proprietății și compensarea cheltuielilor de judecare a pricinii.

În motivarea cerințelor a indicat că, prin contractul de vânzare-cumpărare din 04 noiembrie 2000, a devenit proprietară a bunurilor imobile compuse din casa de locuit, verandă și anexe gospodărești, amplasate pe un teren în folosință de 0,10 ha, situate în satul Tohatin, mun. Chișinău. După achiziție, a început a concubina cu Sologub Mihail, căruia prin contractul din 25 iulie 2001 i-a vândut 1/2 cotă parte din imobil. În termenul stabilit de lege, Sologub Mihail nu a înregistrat imobilul în registrul cadastral.

La 16.04.2003, Borodachi Ecaterina a privatizat de una singură terenul cu suprafața de 0,10 ha, iar ulterior a solicitat formarea unui bun imobil nou separat

din contul terenului enunțat, formând astfel un bun imobil nou cu suprafața de 0,0386 pe care era amplasată construcția de 78,3 m.p., construită de fiu, bunuri pe care le-a donat fiului său Borodachi Vitalie și soției lui Borodachi Lidia.

În anul 2013, Sologub Mihail s-a adresat cu cerere privind prelungirea termenului de înregistrare a contractului din 2001 și la 11 aprilie 2013 a înregistrat dreptul de proprietate asupra 1/2 cotă parte din imobilele cu numerele cadastrale 0146112.189.01, 0146112.189.02, 0146112.189.03 și 0146112.189.04, ce corespund casei de locuit individuale cu suprafața de 72,4 m.p., construcției accesorii nr. 2 cu suprafața de 29,4 m.p., construcției accesorii nr. 3 cu suprafața de 26,7 m.p. și beciului nr. 4 cu suprafața de 11,3 m.p. La moment, relațiile între părți s-au înrăutățit și benevol partajul nu poate fi realizat.

La 04.02.2014, Sologub Mihail a înaintat acțiune reconvențională împotriva Ecaterinei Borodachi, Lidiei Borodachi, lui Vitalie Borodachi, Primăriei com. Tohatin și ÎS „Cadastru”, prin care a solicitat recunoașterea nulității hotărârii Primăriei comunei Tohatin cu privire la privatizarea terenului aferent imobilului pe numele Ecaterinei Borodachi, deciziei privind formarea bunului imobil nr. 0100/12/141628 din 21 noiembrie 2012, a procesului-verbal de recepție finală nr. 22 din 11 septembrie 2012, a contractului de donație, autentificat notarial la 29 ianuarie 2013, nr. 1539, partajarea bunului imobil, situat în str. Creangă nr. 2, comuna Tohatin, constituit din casa de locuit - lit. A, cu suprafața de 38,5 m.p., inclusiv locativă - 34,9 m.p., constituită din două odăi, veranda - lit. a, bucătăria de vară - lit. 1, șura - lit. 2, șura - lit. 3, beciul - lit. 4, gardul - lit. I, gardul - lit. II și a construcțiilor amplasate pe un sectorul de pământ cu suprafața de 0,10 ha.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că de fapt, în anul 1990, Sologub Mihail și Borodachi Ecaterina, au inițiat conviețuirea în concubinaj, în 1999 înregistrând cununia religioasă, iar la 04 noiembrie 2000 din surse comune au achiziționat imobilul litigios, care a fost înregistrat pe numele Ecaterinei Borodachi. Deoarece nu erau în căsătorie și nu dispunea de garanții de proprietate, iar Borodachi Ecaterina manifesta un comportament posesiv, în 2001 au legalizat drepturile lui, prin semnarea unui contract de vânzare-cumpărare a 1/2 cotă parte din proprietate. Contractul însă, nu l-a înregistrat cadastral, or relațiile s-au ameliorat, fiind o familie unită și duceau o gospodărie comună.

În anul 2004-2005, în casă a venit să locuiască fiul Ecaterinei Borodachi, Vitalie Borodachi și căruia, de comun acord cu Ecaterina Borodachi, au decis să-i edifice o casă. În ultimii doi ani, au apărut divergențe, relațiile s-au înrăutățit, nu mai duc gospodărie comună și nu mai au grijă reciprocă, situație care l-a determinat să înregistreze drepturile sale patrimoniale în Registrul bunurilor imobile. Astfel, prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău a fost prelungit dreptul de înregistrare și, la 17 mai 2013, a înregistrat dreptul de proprietate asupra 1/2 cotă parte din imobil la ÎS „Cadastru”.

Obținând extrasul din registrul cadastral, a identificat faptul privatizării terenului încă în anul 2003, dar și formarea bunurilor imobile prin separare, recepția bunului imobil construit, precum și donarea acestor bunuri fiului Ecaterinei Borodachi.

La 12.05.2014, Borodachi Ecaterina a extins pretențiile sale și față de

Primăria comunei Tohatin și întreprinderea de stat „Cadastru” și a concretizat pretențiile acțiunii inițiale, solicitând împărțirea în natură a casei de locuit cu numărul cadastral 0146112.189.01 cu construcțiile accesorii cu numerele cadastrale 0146112.189.1, 0146112.189.03 și 0146112.189.04, proporțional cotelor părți ideale deținute de coproprietari de a câte 1/2, împărțirea terenului aferent cu numărul cadastral 0146112.189 cu suprafața de 0,0655 ha, din intravilanul comunei Tohatin, mun. Chișinău, prin atribuirea lui Sologub Mihail a terenului exclusiv de sub construcții și terenul ce ar asigura accesul la aceste construcții, în rest a-l atribui reclamantei și stabilirea hotarelor, obligarea pârâtului Sologub Mihail să nu creeze obstacole în folosirea proprietății, compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău din 01 iulie 2016, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2017, cererea de chemare în judecată depusă de Borodachi Ecaterina către Sologub Mihail, Primăria com. Tohatin, ÎS „Cadastru” privind împărțirea în natură a bunurilor imobile, a fost admisă parțial, iar cererea reconvențională depusă de Sologub Mihail către Borodachi Ecaterina, Borodachi Vitalie, Borodachi Lidia, Primăria com. Tohatin și ÎS „Cadastru” privind nulitatea actelor administrative, procesului-verbal de recepție finală, contractului de donație și partajarea bunului imobil a fost respinsă.

Astfel, instanța a hotărât a înceta dreptul de proprietate comună pe cote-părți asupra imobilelor identificate cu numerele cadastrale 0146112.189.01, 0146112.189.2, 0146112.189.03 și 0146112.189.04, situate în str. Creangă nr. 2, comuna Tohatin, mun. Chișinău între coproprietarii Borodachi Ecaterina și Sologub Mihail, prin împărțire în natură; să atribuie în proprietate privată Ecaterinei Borodachi, din imobilul cu numărul cadastral 0146112.189.01, situat în str. Creangă nr. 2, comuna Tohatin, mun. Chișinău, suprafața totală de 25,30 m.p., compusă din încăperile: veranda cu suprafața de 4,00 m.p., coridorul nr. 1 cu suprafața de 3,60 m.p. și locativa nr. 2, cu suprafața de 17,70 m.p.; să atribuie în proprietatea privată a lui Sologub Mihail, din imobilul cu numărul cadastral 0146112.189.01, situat în str. Creangă nr. 2, comuna Tohatin, mun. Chișinău, suprafața totală de 25,40 m.p., compusă din încăperile: veranda cu suprafața de 8,20 m.p. și locativă nr. 3, cu suprafața de 17,20 m.p.; a fost obligată Ecaterina Borodachi în vederea izolării părții de imobil ce se formează, să efectueze lucrări de reamenajare, coordonate conform legislației în vigoare, prin înzidirea ușii din coridorul nr. 1 cu suprafața de 3,60 m.p. ce duce spre locativa nr. 3, cu suprafața de 17,20 m.p.; a fost obligat Sologub Mihail, în vederea izolării și asigurării cu intrare-ieșire a părții de imobil ce se formează, să efectueze lucrări de reamenajare coordonate conform legislației în vigoare, prin executarea golului de ușă, din contul golului de fereastră existent pe peretele verandei cu suprafața de 8,20 m.p. și instalarea ușii corespunzătoare.

De asemenea a hotărât să transmită în proprietatea privată a Ecaterinei Borodachi, imobilul cu numărul cadastral 0146112.189.04, cu suprafața de 11,30 m.p., beciul nr. 4, cu suprafața de 7,40 m.p., situat în imobilul 0146112.189.04, precum și materialele de construcții utilizate la construcția anexelor neautorizate la acest imobil - garajul cu suprafața de 27,20 m.p. și construcția accesorie de 12,60

m.p., toate situate în str. Creangă nr. 2, comuna Tohatin, mun. Chișinău; să transmită în proprietatea privată a lui Sologub Mihail imobilul cu numărul cadastral 0146112.189.2 cu suprafața de 29,40 m.p. și imobilul cu numărul cadastral 0146112.189.2 cu suprafața de 26,70 m.p., toate situate în str. Creangă nr. 2, comuna Tohatin, mun. Chișinău.

La 10.05.2017, Sologub Mihail a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2017, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea parțială a acesteia și a hotărârii instanței de fond, în partea ce ține de respingerea acțiunii reconvenționale, cu pronunțarea unei hotărâri noi în această parte de admitere a acțiunii reconvenționale.

În motivarea recursului a indicat că instanțele de judecată la soluționarea pricinii au aplicat eronat normele de drept material.

La 26.06.2017, Borodachi Ecaterina, Borodachi Vitalie, Borodachi Lidia, prin avocatul Valentin Guțu, au depus referință la cererea de recurs, prin care au solicitat declararea acestuia ca inadmisibil.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs, în referință, în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Sologub Mihail ca fiind inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin.(1) din Codul de procedură civilă, 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 prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.433 lit. a) din Codul de procedură civilă 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) din Codul de procedură civilă.

Dat fiind faptul că temeiurile declarării recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art.432, Completul reține că, reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau acelor circumstanțe ale aplicării eronate ale normelor de drept material sau procedural, care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, criticile aduse de recurent, însoțite de argumentarea circumstanțelor de fapt ale pricinii, percepute din propriul punct de vedere al recurentului, nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art.432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă asupra reaprecierii probelor și circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de judecată.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului.

Se cere a fi precizat că, specific recursului declarat în condițiile secțiunii a 2-a, Capitolul XXXVIII, Cod de procedură civilă, este că recursul nu provoacă o rejudecare a fondului pricinii. Rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin.(2), (3) și (4).

Abordarea recurentului în speță evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de instanța de judecată, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor instanței de apel, care ar impune declararea recursului ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, iar recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, caracter care nu poate fi evidențiat de cererea de recurs în cauză.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin.(2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

#### **d i s p u n e:**

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Sologub Mihail.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecător

Svetlana Filincova,

Judecători –

Iurie Bejenaru

Iuliana Oprea