

DECIZIE

06 septembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței
Judecători

Valentina Clevadi
Maria Ghervas, Ion Druță
Dumitru Mardari, Iuliana Oprea

judecând recursul declarat de Festișin Vanda și Festișin Vitalie, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Olșevschi Valeri, intervenient accesoriu Colesnicova Nadejda împotriva lui Festișin Vanda și Festișin Vitalii cu privire la partajul în natură a bunului imobil comun pe cote-părți și determinarea modului de folosință, și acțiunea reconvențională depusă de Festișin Vanda și Festișin Vitalii împotriva lui Olșevschi Valeri și Colesnicova Nadejda cu privire la partajarea bunului imobil în comun în natură pe cote-părți, evacuarea din bunul imobil, repararea prejudiciului material și moral,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2016 prin care s-a respins apelul declarat de Festișin Vanda și Festișin Vitalii și s-a menținut hotărârea Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău din 22 decembrie 2015,

c o n s t a t ă :

Olșevschi Valeri s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Festișin Vanda și Festișin Vitalii, solicitând împărțirea în natură a bunului imobil - casă de locuită situată în mun. Chișinău, str. Doncev 6, în două părți de sine stătătoare și determinarea modului de folosință.

În motivarea cererii, reclamantul a indicat că, potrivit deciziei Curții Supreme de Justiție din 11 martie 2009, după Olșevschi Valeri, Colesnicova Nadejda, Festișin Vanda și Festișin Vitalii a fost recunoscut dreptul de proprietate a câte 1/2 cotă ideală din casa situată în str. Doncev 6, mun. Chișinău.

Susține reclamantul că, între el și pârâți sunt relații tensionate, pârâții manifestând față de el un comportament agresiv ce se confirmă prin deciziile instanțelor de judecată și deciziile agentului constator, prin care pârâții au fost atrași la răspundere contravențională.

Notează că, abia după doi ani de la pronunțarea deciziei Curții Supreme de Justiție, pârâții s-au adresat cu cerere la cadastru în vederea înregistrării dreptului lor de proprietate ceea ce denotă un dezinteres din partea pârâților în privința casei, aceștia neavând scopul de a se instala cu traiul în jumătatea lor de casă, fapt ce se demonstrează și prin aceea că,

pârâții nu sunt cointeresați și nu întreprind careva lucruri de instalare a rețelelor de gaze, de apă și termoficare. Mai mult ca atât, afirma că fiica sa Fistișin Vanda, împreună cu fiul său locuiesc în apartamentul care a aparținut fostei sale soții.

Ulterior, Festișin Vanda și Festișin Vitalii s-au adresat cu cerere reconvențională către Olșevschi Valeri și Colesnicova Nadejda, solicitând instanței divizarea în două părți egale a casei de locuit situată pe str. Doncev 6, mun. Chișinău; atribuirea în natură lui Festișin Vanda și Festișin Vitalii cotă-parte din casa de locuit din str. Doncev 6, mun. Chișinău ce se află între axa 1 și 2 conform raportului de expertiză tehnică a construcțiilor nr.356/E emis de Centrul Republican de Cercetări și Reglementări în Construcție „Cercon” a. 2004; evacuarea persoanelor ce ocupă ilegal 1/2 cotă-parte din casa de locuit din str. Doncev 6, mun. Chișinău ce se află între axa 1 și 2 conform raportului de expertiză a construcțiilor menționat; instalarea lui Festișin Vanda cu familia în 1/2 cotă-parte din casa de locuit din str. Doncev 6, mun. Chișinău ce se află între axa 1 și 2 conform raportului de expertiză de expertiză tehnică a construcțiilor nr.356/E emis de Centrul Republican de Cercetări și Reglementări în Construcție „Cercon” a. 2004; încasarea prejudiciu material în mărime de 4200 lei și 850 euro, prejudiciu moral 50 000 lei și cheltuielile de judecată.

În motivarea cererii reconvenționale, au indicat că din cauza relațiilor ostile pe care le au cu pârâții, dâșii nu au posibilitatea reală de a se instala cu traiul în 1/2 cotă-parte din casa pe care o dețin cu drept de proprietate și consideră necesară divizarea în natură a acestui imobil cu instalarea lor în această casă.

Consideră că deoarece a fost nevoită cu familia sa, să închirieze spații locative și să suporte cheltuieli considerabile, acestea urmează a fi încasate de la pârâți în mărime de 4200 lei și 850 euro.

Indică că, conform raportului de expertiză de expertiză tehnică a construcțiilor nr.356/E emis de Centrul Republican de Cercetări și Reglementări în Construcție „Cercon” a. 2004, divizarea imobilului lit. „C” situat pe str. Doncev 6, mun. Chișinău poate fi împărțit în două părți egale, cu condiția efectuării unor replanificări, acest fapt fiind amănunțit descris în raportul de expertiză.

Explică faptul că, comportamentul manifestat de Olșevschi Valeri și Colesnicova Nadejda pe parcursul a șase ani ar fi cauzat prejudicii materiale și morale care, în opina sa urmează a fi reparate.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 22 decembrie 2015, s-au respins ca neîntemeiate acțiunea înaintată de Olșevschi Valeri, intervenient accesoriu Colesnicova Nadejda și acțiunea reconvențională depusă de Festișin Vanda și Festișin Vitalii.

În susținerea soluției sale, prima instanță a menționat că atât acțiunea înaintată de Olșevschi Valeri, intervenient accesoriu Colesnicova Nadejda cât și acțiunea reconvențională depusă de Festișin Vanda și Festișin Vitalii sunt lipsite de suport legal și probator. Astfel, instanța a conchis că, concluziile din raportul de expertiză de expertiză tehnică a construcțiilor nr. 356/E emis de Centrul Republican de Cercetări și Reglementări în Construcție „Cercon” a. 2004, nu pot fi luate în considerare la determinarea posibilității tehnice de împărțire a imobilului în corespundere cu cotele-părți ideale ale fiecărei părți și,

respectiv nu pot sta la baza admiterii pretenției „atribuirea în natură lui Festișin Vanda și Festișin Vitalii a câte 1/2 cotă-parte din casa de locuit din str. Doncev 6 mun. Chișinău, ce se află între axa 1 și 2 conform raportului de expertiză”. Or, raportul de expertiză în cauză a fost întocmit în baza încheierii Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 09 octombrie 2013 pe o altă cauză civilă (nr. 2-442/2003, 2-845/2004). Mai mult decât atât, raportul de expertiză menționat nu prevede expres modalitatea de partajare a bunului imobil în litigiu, ci doar se menționează că, în principiu, împărțirea construcției în două apartamente separate este posibilă numai în eventualitatea efectuării unor replanificări ale construcției prin construirea capitală a unui perete despărțitor (f.d. 136-137).

Referitor la modalitatea de partajare propusă de către reclamantul Olșevschi Valeri și anume atribuirea primului nivel lui, iar nivelul doi să fie atribuit lui Festișin Vanda și Festișin Valerii, instanța a opinat că, o astfel de partajare, în lipsa acordului comun al părților și a concluziei unui expert autorizat, nu ar asigura partajarea în natură proporțional cotelor-părți deținute, fiind nejustificată atentarea asupra dreptului de proprietate deținut de partea care i s-ar atribui o cotă-parte mai mică decât cea recunoscut prin hotărâre judecătorească.

Nefiind de acord cu hotărârea emisă, la 24 decembrie 2015, Festișin Vanda și Festișin Vitalii au contestat-o cu apel, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 22 decembrie 2015 în partea respingerii cererii reconvenționale și pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri de admiterea a cererii reconvenționale.

În motivarea apelului au indică faptul că, la materialele cauzei au fost anexate suficiente probe pentru admiterea cererii reconvenționale și anume, lista lucrărilor care urmează a fi efectuate și raportul de expertiză nr.356/E care concluzionează că divizarea imobilului lit. „C” din str. Doncev 6, mun. Chișinău poate fi împărțit în două părți egale, cu condiția efectuării unor replanificări.

La fel, au menționat că, prima instanță a tras concluzii contrare probelor administrate astfel, neîntemeiat ar fi constatat imposibilitatea divizării, făcând trimitere la o careva expertiză, acesta nefiind anexată la materialele cauzei, dimpotrivă în expertiza efectuată de Direcția construcții și dezvoltare a teritoriului Republicii Moldova, este descrisă modalitatea efectuării acestor lucrări.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2016 s-a respins apelul declarat de Festișin Vanda și Festișin Vitalii și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 22 decembrie 2015.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că motivele invocate de apelantă nu și-au găsit reflectare de fapt în probele acumulate la materialele dosarului, iar argumentele formulate în cererea de apel sunt neîntemeiate. Totodată, instanța de apel a indicat că, prima instanță a dat o apreciere obiectivă și justă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii și corect a statuat că acțiunea înaintată este neîntemeiată.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 13 martie 2017 Festișin Vanda și Festișin Vitalii au înaintat cerere de recurs prin care solicită admiterea recursului, casarea

decizie Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2016, cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

Pledând pentru admiterea recursului în sensul declarat, recurenții consideră că soluția instanței de apel este pripită, fapt ce rezultă din nedeterminarea naturii juridice a obiectului litigiului, criteriu care presupune prin sine lămurirea corectă și certă a situației de fapt și de drept.

De asemenea, susține că instanța de apel examinând apelul a trecut în mod superficial argumentele invocate de către apelanți - recurenți și materialul probator anexat la materialele cauzei, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului sub toate aspectele, în raport cu legislația ce guvernează litigiul în cauză.

Astfel, reiterează recurenții că instanțele eronat au conchis că raportul de expertiză tehnică a construcțiilor nr. 356/E emis de Centrul Republican de Cercetări și Reglementări în Construcție „Cercon” a. 2004, constituie o probă insuficientă pentru admiterea acțiunii în sensul înaintat, considerând oportun prezentarea unui raport de expertiză judiciară. Or, materialul probator denotă clar că divizarea imobilului lit. „C” situat pe str. Donceev 6, mun. Chișinău poate fi împărțit în două părți egale, cu condiția efectuării unor replanificări, fapt descris amănunțit în raportul de expertiză pag. 13, cap. VII.

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.

Materialele dosarului atestă faptul că copia deciziei Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2017 a fost recepționată de către recurenți la 02 februarie 2017 (f.d.113 Vol. II).

În circumstanțele relevate, recursul declarat de către Festișin Vanda și Festișin Vitalii la 13 martie 2017 se consideră depus în termenul prevăzut de lege.

La 18 aprilie 2017, în adresa lui Olșevschi Valeri și Colesnicova Nadejda a fost expediată copia recursului declarat de către Festișin Vanda și Festișin Vitalii cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 03 august 2017, intimatul Olșevschi Valeri a depus referință, solicitând respingerea recursului ca fiind neîntemeiat.

Potrivit art. 440 alin. (2) CPC, recursul înaintat de Festișin Vanda și Festișin Vitalii a fost considerat admisibil și transmis spre examinare într-un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în instanța de apel și verificând, în limitele invocate în recurs legalitatea deciziei atacate, Colegiul conchide că recursul declarat urmează să fie respins, pornind de la următoarele.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC al RM 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.

Decizia recurată a fost adoptată în conformitate cu normele de drept material și procedural și este bazată pe aprecierea corectă și completă a tuturor probelor și

circumstanțelor cauzei, motiv pentru care de către Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit este considerată legală și întemeiată.

Potrivit materialelor cauzei, Colegiul constată cu certitudine că, Olșevschi Valeri s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Festișin Vanda și Festișin Vitalii, solicitând împărțirea în natură a bunului imobil - casă de locuită situată în mun. Chișinău, str. Doncev 6, în două părți de sine stătătoare și determinarea modului de folosință. Prin acțiunea reconvențională Festișin Vanda și Festișin Vitalii au solicitat instanței divizarea în două părți egale a casei de locuit din str. Doncev 6, mun. Chișinău; atribuirea în natură lui Festișin Vanda și Festișin Vitalii cotă-parte din casa de locuit din str. Doncev 6, mun. Chișinău ce se află între axa 1 și 2 conform raportului de expertiză tehnică a construcțiilor nr.356/E emis de Centrul Republican de Cercetări și Reglementări în Construcție „Cercon” a. 2004; evacuarea persoanelor ce ocupă ilegal 1/2 cotă-parte din casa de locuit din str. Doncev 6, mun. Chișinău ce se află între axa 1 și 2 conform raportului de expertiză tehnică a construcțiilor nr.356/E emis de Centrul Republican de Cercetări și Reglementări în Construcție „Cercon” a. 2004; instalarea lui Festișin Vanda cu familia în 1/2 cotă-parte din casa de locuit din str. Doncev 6, mun. Chișinău ce se află între axa 1 și 2 conform raportului de expertiză tehnică a construcțiilor nr.356/E emis de Centrul Republican de Cercetări și Reglementări în Construcție „Cercon” a. 2004; încasarea prejudiciu material în mărime de 4200 lei și 850 euro, prejudiciu moral 50 000 lei și cheltuielile de judecată.

Fiind investită cu judecarea pricinii, Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău prin hotărârea din 22 decembrie 2015, a respins ca neîntemeiate acțiunea înaintată de Olșevschi Valeri și acțiunea reconvențională depusă de Festișin Vanda și Festișin Vitalii, soluția menținută și de Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 30 noiembrie 2016.

Instanța de recurs învederează că, recurenții Festișin Vanda și Festișin Vitalii își manifestă dezacordul doar în partea ce ține de divizarea în două părți egale a casei de locuit din str. Doncev 6, mun. Chișinău; atribuirea în natură lui Festișin Vanda și Festișin Vitalii cotă-parte din casa de locuit din str. Doncev 6, mun. Chișinău ce se află între axa 1 și 2 conform raportului de expertiză tehnică a construcțiilor nr.356/E emis de Centrul Republican de Cercetări și Reglementări în Construcție „Cercon” a. 2004; evacuarea persoanelor ce ocupă ilegal 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată pe str. Doncev 6, mun. Chișinău ce se află între axa 1 și 2 conform raportului de expertiză tehnică a construcțiilor nr.356/E emis de Centrul Republican de Cercetări și Reglementări în Construcție „Cercon” a. 2004; instalarea lui Festișin Vanda cu familia în 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată pe str. Doncev 6, mun. Chișinău ce se află între axa 1 și 2 conform raportului de expertiză tehnică a construcțiilor nr.356/E emis de Centrul Republican de Cercetări și Reglementări în Construcție „Cercon” a. 2004, astfel urmează ca Colegiul să se expune doar în acest sens.

Așadar, instanța de recurs reține că prin decizia Curții Supreme de Justiție din 11 martie 2009, s-a recunoscut dreptul de proprietate a câte 1/2 cotă ideală din casa situată în str. Doncev 6, mun. Chișinău după Festișin Vanda și Festișin Vitalii, precum și Olșevschi Valeri și Colesnicova Nadejda.

Totodată, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, părțile au înregistrat

dreptul de proprietate asupra a 1/2 cotă-parte asupra construcției cu nr. cadastral XXXXXX.

Potrivit art.357 alin.(1) și (3) Cod civil, coproprietarii pot cere oricând împărțirea proprietății comune pe cote-părți dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel, împărțirea poate fi făcută prin înțelegere a părților sau prin hotărâre judecătorească.

Concomitent, art.361 alin.(1) și (2) Cod civil stabilește că, împărțirea bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar. 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; vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei.

Instanța de recurs menționează faptul că la soluționarea litigiilor de partajare în natură a bunurilor imobile, în calitate de probe sunt reținute concluziile expertului (specialistului) cu privire la posibilitatea tehnică de împărțire a imobilului în corespundere cu cotele-părți ideale ale fiecărei părți și cu privire la prețul real al imobilului.

Prin urmare, în speță, Colegiul reține că instanțele de judecată corect au reținut că efectuarea unei astfel de expertize nu a fost solicitată de către părți, însă, acțiunea reconvențională se întemeiază în principal pe raportul de expertiză tehnică a construcțiilor nr.356/E, emis de Centrul Republican de Cercetări și Reglementări în Construcție „Cercon” a. 2004, întocmit în baza încheierii Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 09 octombrie 2003 pe o altă cauză civilă (nr. 2-442/2003, 2-845/2004 f.d. 97-138 V.I) și prezentat de către Festișin Vanda instanței de fond, mai mult decât atât este un xerox necertificat.

Astfel, Colegiul menționează că instanța de apel corect a conchis că din raportul de expertiză sus-numit nu pot fi luate în considerare la determinarea posibilității tehnice de împărțire a imobilului în corespundere cu cotele-părți ideale ale fiecărei părți și respectiv, nu pot sta la baza admiterii pretenției privind atribuirea în natură lui Festișin Vanda și Festișin Vitalii a câte 1/2 cotă parte din casa de locuit situată pe str. Doncev 6, mun. Chișinău, ce se află între axa 1 și 2 conform raportului de expertiză tehnică a construcțiilor.

Mai mult decât atât, Colegiul menționează că deși este lipsit de forță probantă, raportul de expertiză în cauză, nu prevede expres modalitatea de partajare a bunului imobil în litigiu, ci doar se menționează în linii generale că, împărțirea imobilului în două apartamente separate este posibilă numai în eventualitatea efectuării unor replanificări ale construcției prin construirea capitală a unui perete despărțitor (f.d.136-137 V.I).

Prin urmare, instanțele just au stabilit că, dacă bunul proprietate comună pe cote-părți 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; vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei.

Într-o altă ordine de idei, instanța de recurs constată că recurenții în cererea de recurs invocă argumente ce au fost reflectate atât în cererea reconvențională cât și în cererea de apel, care au fost supuse aprecierii de către instanțele ierarhic inferioare.

Pornind de la cele constatate, Colegiul conchide că instanța de apel corect a concluzionat despre legalitatea hotărârii instanței de fond, respectiv netemeinicia pretențiilor înaintate de Festișin Vanda și Festișin Vitalii.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit atestă că motivele de casare invocate de recurenți nu și-au găsit confirmare în cadrul examinării recursului și acesta urmează a fi respins ca nefondat.

Ținând cont de cele expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă al RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de Festișin Vanda și Festișin Vitalii.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2016, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Olșevschi Valeri, intervenient accesoriu Colesnicova Nadejda împotriva lui Festișin Vanda și Festișin Vitalii cu privire la partajul în natură a bunului imobil comun pe cote-părți și determinarea modului de folosință, și acțiunea reconvențională depusă de Festișin Vanda și Festișin Vitalii împotriva lui Olșevschi Valeri și Colesnicova Nadejda cu privire la partajarea bunului imobil în comun în natură pe cote-părți, evacuarea din bunul imobil, repararea prejudiciului material și moral.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței

Valentina Clevadi

Judecători

Maria Ghervas

Ion Druță

Dumitru Mardari

Iuliana Oprea