

prima instanță, Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău
judecător: O. Cernei
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău
judecători: I. Cimpoi, A. Danilov, I. Secrieru

dosarul nr. 2ra-1726/2017

Î N C H E I E R E

27 septembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,
judecători

Valentina Clevadi
Dumitru Mardari, Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Vera Malac, prin intermediul avocatului Mihail Scrob,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Vera Malac împotriva lui Vitalie Malac, intervenienți accesorii Alexei Zasavițchi și Valentina Zasavițchi cu privire la determinarea cotelor-părți din bunurile imobile, și

la cererea reconvențională înaintată de Vitalie Malac împotriva Verei Malac, intervenienți accesorii Alexei Zasavițchi, Valentina Zasavițchi și Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 aprilie 2017, prin care s-a respins apelul declarat de Vera Malac, prin intermediul avocatului Mihail Scrob cu menținerea hotărârii Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău din 23 noiembrie 2016,

c o n s t a t ă :

La 16 decembrie 2016, Vera Malac s-a adresat cu cererea de chemare în judecată împotriva lui Vitalie Malac, intervenienți accesorii Alexei Zasavițchi și Valentina Zasavițchi cu privire la determinarea cotelor-părți din bunurile imobile.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că, la 04 noiembrie 1978 a încheiat căsătoria cu Vitalie Malac. În timpul căsătoriei au dobândit următoarele bunuri imobile: ½ cotă-parte din terenul cu nr. cadastral 0100522.194, cu suprafața de 0,106 ha, situat în mun. Chișinău, str. Roșiorii nr. 27; ½ cotă-parte din casa de locuit cu nr. cadastral 0100522.194.01, cu suprafața de 156,9 m.p., situată în mun. Chișinău, str. Roșiorii nr. 27; ½ cotă-parte din construcțiile accesorii cu nr. cadastral 0100522.194.02, cu suprafața de 26,0 m.p., și cu nr. cadastral 0100522.194.03, cu suprafața de 35,3, situate în mun. Chișinău, str. Roșiorii nr. 27.

Afirmă că, cele relatate supra se confirmă prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile, eliberat de către OCT Chișinău la 08 decembrie 2015.

Mai mult, conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile $\frac{1}{2}$ cotă-parte din bunurile imobile menționate sunt înregistrate cu drept de proprietate pe numele soților Alexei Zasavițchi și Valentina Zasavițchi, care sunt rudele lui Vitalie Malac.

Invocă că, în prezent părțile sunt în relații ostile, iar pârâtul și rudele lui îi creează obstacole în folosirea bunului imobil, în legătură cu ce, ea a hotărât să doneze feciorului Ghenadie Malac cota-parte, care îi aparține în respectivul bun imobil cu drept de proprietate comună în devălmășie a soților.

Relevă că, pârâtul refuză să-i dea acordul în scris pentru încheierea acestui act juridic. Pentru posibilitatea încheierii contractului de donație, fără acordul lui în scris, este necesar să fie proprietara exclusivă al unei cote-părți ideale din acest bun imobil comun. Acest fapt este posibil prin determinarea cotelor părți în proprietatea comună în devălmășie a soților.

Reieșind din faptul că soților Vitalie Malac și Vera Malac, le aparține cu dreptul de proprietate comună în devălmășie numai $\frac{1}{2}$ cotă-parte din terenul cu nr. cadastral 0100522.194, situat în mun. Chișinău, str. Roșiorii nr. 27 și $\frac{1}{2}$ cotă-parte din construcțiile amplasate pe acest teren cu nr. cadastral 0100522.194.01, cu nr. cadastral 0100522.194.02, cu nr. cadastral 0100522.194.03, consideră că cotele-părți urmează să fie determinate în mărime de câte $\frac{1}{4}$ cotă-parte ideală pentru fiecare soț.

Solicită Vera Malac să fie determinate cotele-părți în proprietatea comună în devălmășie a soților Vitalie Malac și Vera Malac, compusă din $\frac{1}{2}$ cotă-parte din terenul cu nr. cadastral 0100522.194 și construcțiile amplasate pe acest teren cu nr. cadastral 0100522.194.01, cu nr. cadastral 0100522.194.02, cu nr. cadastral 0100522.194.03, situate în mun. Chișinău, str. Roșiorii nr. 27, cu aprecierea după fiecare soț a câte $\frac{1}{4}$ cotă-parte ideală din aceste bunuri imobile.

La 06 aprilie 2016 în cadrul examinării cauzei, Vitalie Malac, prin intermediul avocatului Ion Vîrlan a depus cerere reconvențională împotriva Verei Malac, intervenienți accesorii Alexei Zasavițchi, Valentina Zasavițchi, OCT Chișinău cu privire la rectificarea înscrierii dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reconvenționale, Vitalie Malac a invocat că, conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile, eliberat de către OCT Chișinău din 21 mai 2015, bunurile imobile litigioase sunt înregistrate după cum urmează: $\frac{1}{2}$ cotă-parte din casa de locuit cu nr. cadastral 0100522.194.01, cu suprafața de 156,9 m.p., situată în mun. Chișinău, str. Roșiorii nr. 27, înregistrată după Vitalie Malac, obținut prin moștenire în baza hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 17 iulie 2006 și construcția accesorie cu nr. cadastral 0100522.194.02, cu suprafața de 26,0 m.p., iar celelalte bunuri au fost dobândite în căsătorie.

Invocă că, în cazul dat, nu corespunde înscrisul din Registrul bunurilor imobile cu situația juridică reală a înscrisului din registru cu conținutul documentelor ce adevăresc dreptul asupra bunului imobil supus înregistrării. Documentul sau actul în al căruia temei s-a făcut înscrierea dreptului, este nevalabil.

Vitalie Malac menționează că, a depus cerere la OCT Chișinău cu privire la modificări în Registrul bunurilor imobile, indicând numai pe Vitalie Malac în

calitate de proprietar la $\frac{1}{2}$ cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastral 0100522.194.01, situat pe str. Roșiorii nr. 27, mun. Chișinău și $\frac{1}{2}$ cotă-parte din construcția accesorie cu nr. cadastral 0100522.194.02, situat pe str. Roșiorii nr. 27, mun. Chișinău.

Afirmă că potrivit răspunsului OCT mun. Chișinău din 23 februarie 2016, i-a fost comunicat faptul că, rectificarea înscrisului în Registrul bunurilor imobile poate fi efectuată în baza unei hotărâri judecătorești.

Solicită Vitalie Malac rectificarea înscrisului în Registrul bunurilor imobile, indicând pe Vitalie Malac în calitate de proprietar la $\frac{1}{2}$ cotă-parte din bunul imobil cu nr. cadastral 0100522.194.01, situat pe str. Roșiorii nr. 27, mun. Chișinău, $\frac{1}{2}$ cotă-parte din construcțiile accesorii cu nr. cadastral 0100522.194.02, cu suprafața de 26,0 m.p., situată în mun. Chișinău, str. Roșiorii nr. 27, obținute prin moștenire și în baza hotărârii judecătorești din 17 iulie 2006.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 23 noiembrie 2016 s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Vera Malac împotriva lui Vitalie Malac, intervenienți accesorii Alexei Zasavițchi și Valentina Zasavițchi cu privire la determinarea cotelor-părți din bunurile imobile, parțial, după cum urmează:

S-a determinat în proprietatea Verei Malac $\frac{1}{4}$ cotă-parte din următoarele bunuri imobile:

teren situat pe str. Roșiorii 27, sect. Buiucani, mun. Chișinău, înregistrat în Registrul bunurilor imobile sub numărul cadastral 0100522.194;

construcție situată pe str. Roșiorii 27, sect. Buiucani, mun. Chișinău, înregistrată în Registrul bunurilor imobile sub numărul cadastral 0100522.194.02;

construcție situată pe str. Roșiorii 27, sect. Buiucani, mun. Chișinău, înregistrată în Registrul bunurilor imobile sub numărul cadastral 0100522.194.03;

S-a determină în proprietatea lui Vitalie Malac $\frac{1}{4}$ cotă-parte din următoarele bunuri imobile:

teren situat pe str. Roșiorii 27, sect. Buiucani, mun. Chișinău, înregistrat în Registrul bunurilor imobile sub numărul cadastral 0100522.194;

construcție situată pe str. Roșiorii 27, sect. Buiucani, mun. Chișinău, înregistrată în Registrul bunurilor imobile sub numărul cadastral 0100522.194.02;

construcție situată pe str. Roșiorii 27, sect. Buiucani, mun. Chișinău, înregistrată în Registrul bunurilor imobile sub numărul cadastral 0100522.194.03.

În rest, pretențiile Verei Malac privind determinarea cotei-părți din bunul imobil cu nr. cadastral 0100522.194.01 au fost respinse.

S-a admis acțiunea reconvențională depusă de Vitalie Malac împotriva Verei Malac, intervenienți accesorii Alexei Zasavițchi, Valentina Zasavițchi, OCT Chișinău cu privire la rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile, parțial, după cum urmează:

S-a obligat OCT Chișinău să rectifice în Registrul bunurilor imobile datele din subcapitolul II, pct. 2.6 privind dreptul de proprietate asupra construcției situată pe str. Roșiorii 27, sect. Buiucani, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100522.194.01, indicându-l drept proprietar asupra $\frac{1}{2}$ cotă-parte doar pe Vitalie Malac.

În rest, pretențiile lui Vitalie Malac au fost respinse ca neîntemeiate.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 25 noiembrie 2016, Vera Malac, prin intermediul avocatului Mihail Scrob a declarat apel, solicitând admiterea apelului, casarea parțială a hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 23 noiembrie 2016 cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată depusă de Vera Malac.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 aprilie 2017 s-a respins apelul declarat de Vera Malac, prin intermediul avocatului Mihail Scrob cu menținerea hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 23 noiembrie 2016.

La 05 mai 2017, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei (f.d. 179).

La 06 iulie 2017, Vera Malac, prin intermediul avocatului Mihail Scrob a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, hotărârii primei instanțe și încheierii primei instanțe prin care a admis cererea reconvențională spre examinare, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Astfel, prin prisma dispoziției citate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat la 06 iulie 2017 împotriva deciziei instanței de apel din 04 aprilie 2017, în termen, în cazul în care copia deciziei a fost expediată în adresa participanților la proces la 05 mai 2017, iar la materialele cauzei lipsește dovada recepționării.

Recurentul în motivarea recursului a indicat că, consideră neîntemeiată decizia instanței de apel, hotărârea primei instanțe precum și încheierea primei instanțe prin care a primit spre examinare cererea reconvențională, deoarece la examinarea cauzei instanța nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, aplicând eronat normele de drept material și procedural.

Susține recurentul că la examinarea cauzei, instanța de asemenea nu a dat o apreciere corectă materialului probator, fără a reține spre examinare toate probele concludente și pertinente prezentate de părți.

Consideră că astfel, recurentei i-a fost încălcat dreptul la proprietatea privată asupra bunului imobil dobândit, bun care a fost înscris în registrul.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 17 august 2017, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului cererea de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Până la momentul examinării recursului, intimatul nu a depus referință la cererea de recurs declarată, prin care să-și exprime opinia referitor la recursurile declarate.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Audiind raportul verbal al judecătorului raportor și verificând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

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.

Completul Colegiului menționează că, Vera Malac, reprezentată de avocatului Mihail Scrob în cererea de recurs nu a invocat nici unul din temeiurile de declarare prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) sau (4) Codul de procedură civilă.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod 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).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Completul judiciar indică că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, fără a se examina temeinicia lor.

În acest sens, completul reiterează prin prisma jurisprudenței CEDO că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes.” (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de procedură și aplicarea corectă a legii materiale, iar în esența lor argumentele recursului, au fost verificate minuțios, la judecarea pricinii în ordine de apel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții

Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Vera Malac, prin intermediul avocatului Mihail Scrob, ca inadmisibil.

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

d i s p u n e :

Recursul declarat de Vera Malac, prin intermediul avocatului Mihail Scrob, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

Valentina Clevadî

judecători

Dumitru Mardari

Galina Stratulat