

## ÎNCHEIERE

04 octombrie 2017

mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ  
al Curţii Supreme de Justiţie

în componenţa:

Preşedintele completului  
Judecători

Valentina Clevadî  
Dumitru Mardari, Iuliana Oprea

soluţionând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Panaioti Svetlana,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Țîmbal Viorel împotriva Svetlanei Panaioti privind partajarea bunului proprietate comună pe cote-părți și cererea reconvențională depusă de Panaioti Svetlana împotriva Tatianeii Darii, Țîmbal Viorel privind apărarea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chişinău din 21 martie 2017, prin care s-a respins apelul declarat de Panaioti Svetlana și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chişinău din 26 mai 2016,

### c o n s t a t ă :

La 10 decembrie 2010, Țîmbal Viorel, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Svetlanei Panaioti, prin care a solicitat dispunerea aprecierii cotelor-părți în natură a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXXXX și a terenului aferent situate în mun. XXXXXXXX în dependență de cotele-părți deținute de Țîmbal Viorel 1/2 cotă-parte și Panaioti Svetlana 1/2 cotă-parte cu determinarea partajării în natură potrivit rezultatelor raportului de expertiză.

În motivarea cererii a indicat că, în baza contractului de donație, Darii Tatiana (fostul proprietar) a obținut dreptul de proprietate la 1/2 cota-parte din bunul imobil situat în mun. XXXXXXXX și terenul aferent casei de locuit, bunul în cauză fiind deținut cu drept de coproprietate de către Panaioti Svetlana în baza contractului de donație nr. 19900 din 28 august 2001, înregistrat la OCT la data de 11 septembrie 2001. Bunul imobil aflat în coproprietate nu a fost partajat în natură, nefiind stabilite cotele-părți ideale ale fiecărui coproprietar în parte, în baza legislației în vigoare.

Menționează că, la data de 28 octombrie 2010, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5015, autentificat notarial, a obținut dreptul de proprietate la 1/2 cota-parte din lotul de pământ pentru construcție cu suprafața de 0,0697 ha și 1/2 cota-parte din casa de locuit individuală cu suprafața totală de 128,0 m.p., construcție accesorie cu suprafața totală de 8,7 m.p., construcție accesorie cu suprafața totală de 19,2 m.p., construcție accesorie cu suprafața totală de 13,5 m.p.,

situate pe adresa mun. Chişinău, or. Durleşti, str. G. Coşbuc nr.3.

La 29 decembrie 2010, Panaioti Svetlana a depus acţiune reconvenţională împotriva Tatianeii Darii, Țîmbal Viorel privind apărarea dreptului de proprietate.

A solicitat atribuirea drepturilor și obligațiilor cumpărătorului în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5014 din 28 octombrie 2010, încheiat între Darii Tatiana și Țîmbal Viorel în privința a 1/2 cota-parte din lotul de pământ pentru construcții cu suprafața de 0,0697 ha și 1/2 cotă-parte din casa de locuit individuală cu suprafața totală de 128,0 m.p, construcție accesorie cu suprafața de 8,7 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 19,2 m.p. și construcție accesorie cu suprafața de 13,5 m.p. situate în mun. Chişinău, or. Durleşti, str. G.Coşbuc nr.3; a interzice lui Țîmbal Viorel înstrăinarea imobilului în litigiu; obligarea pârâtului să-i acorde accesul să nu-i creeze impedimente la utilizarea beciului lit.4; obligarea OCT Chişinău să nu elibereze acte necesare pentru înstrăinare și să nu efectueze careva înregistrări sau rectificări în Registrul bunurilor imobile în privința imobilului menționat până la soluționarea litigiului.

În motivarea cererii a indicat că, prin contractul de vânzare-cumpărare nr.5014 din 28 octombrie 2010, Darii Tatiana i-a înstrăinat lui Țîmbal Viorel 1/2 cotă-parte din lotul de pământ pentru construcții cu suprafața de 0,0697 ha și 1/2 cotă-parte din casa de locuit individual cu suprafața totală de 128,0 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 8,7 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 19,2 m.p. și construcția accesorie cu suprafața de 13,5 m.p. situate în mun. Chişinău, or. Durleşti, str. G.Coşbuc nr.3. Imobilul în litigiu are titlu de proprietate comună pe cote-părți, în care aceasta deține dreptul de proprietate la 1/2 cotă-parte în baza contractului de donație nr. 19900 din 28.08.2001 și titlului de autentificare a dreptul deținătorului de teren nr. 0121117316 din 10.11.2004.

A mai menționat că, la înstrăinarea acestui imobil i-a fost încălcat dreptul de preemțiune, conform căruia în cazul vânzării unei cote-părți din bunurile proprietate comună pe cote-părți, cu excepția vânzării la licitație ceilalți coproprietari au dreptul preferențial de a cumpăra cota la prețul cu care se vinde și în aceleași condiții.

Prin hotărârea Judecătoreii Buiucani, mun. Chişinău din 26 mai 2016, s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Țîmbal Viorel privind partajarea bunului proprietate comună pe cote-părți. S-a dispus efectuarea partajul proprietății comune pe cote-părți, în conformitate cu Raportul de expertiză nr. 1307 din 16.06.2011, atribuindu-i Svetlanei Panaioti Partea (I), iar lui Țîmbal Viorel Partea (II) a variantei de partajarea determinate de experți. S-a încasat de la Țîmbal Viorel în beneficiul Svetlanei Panaioti suma de 8270 (opt mii două sute șaptezeci) lei, ceea ce constituie contravaloarea beciului lit.4, deținut de Partea (I) cu drept de proprietate conform contractului de donație nr.19900 din 28 august 2001. S-a dispus încetarea proprietății comune pe cote-părți a lui Țîmbal Viorel și Panaioti Svetlana, asupra bunului imobil - casa de locuit cu construcții accesorii și teren aferent, amplasat pe str. Gh. Coşbuc 3, or. Durleşti, mun. Chişinău. Cererea reconvențională înaintată de Panaioti Svetlana împotriva lui Țîmbal Viorel și Darii Tatiana a fost

respinsă ca fiind neîntemeiată.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond s-a bazat pe cercetarea completă, a tuturor probelor prezente și a constatat că, cerințele invocate în acțiunea principală sunt bazate pe suport legal și probator, însă cerințele formulate în acțiunea reconvențională nu se încadrează în prevederile legii.

La 24 iunie 2016, Panaioti Svetlana a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriai Buiucani, mun. Chișinău din 26 mai 2016 și respingerea cererii de chemare în judecată depusă de către Țîmbal Viorel împotriva Svetlanei Panaioti privind partajarea bunului proprietate comună, cu admiterea integrală a acțiunii reconvenționale.

În motivarea apelului a indicat că, prima instanță la adoptarea hotărârii nu a constatat și nu a elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii în fond, concluziile expuse în hotărîre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, cât și au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept procedural.

Prin decizia Curții de Apel Curții de apel Chișinău din 21 martie 2017 s-a respins apelul declarat de Panaioti Svetlana și s-a menținut hotărârea Judecătoriai Buiucani, mun. Chișinău din 26 mai 2016.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că motivele invocate de apelant nu și-au găsit reflectare de fapt în probele acumulate la materialele dosarului, 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 aplicat normele de drept material și procedural și în consecință a adoptat o hotărâre legală și întemeiată.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, Panaioti Svetlana a declarat recurs, prin care solicită admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel din 21 martie 2017 și a hotărârii Judecătoriai Buiucani, mun. Chișinău din 26 mai 2016, cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată înaintată de Țîmbal Viorel să fie respinsă, iar acțiunea reconvențională să fie admisă.

Prin referința înaintată la 19 septembrie 2017, Țîmbal Viorel solicită respingerea recursului înaintat de Panaioti Svetlana, ca fiind neîntemeiat.

Instanța de recurs constată că, decizia instanței de apel din data de 21 martie 2017 a fost expediată recurentei la 10 aprilie 2017. Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, prin prisma art. 434 CPC, consideră recursul depus la data de 22 mai 2017 în termen.

Pledând pentru admiterea recursului în sensul declarat, recurentul 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 Panaioti Svetlana 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.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că, recursul declarat de Panaioti Svetlana urmează a fi declarat inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile 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.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

În conformitate cu art. 432 alin. (3) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Alin. (4) al articolului menționat prevede 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.

În conformitate cu 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Panaioti Svetlana, este declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

Călăuzindu-se de prevederile art. 440 CPC, completul a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 CPC și anume lit. a), care expres prevede că 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 cazul de față, argumentele invocate de către recurent în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, nefiind posibilă determinarea aspectului de legalitate al deciziei instanței de apel ce urmează a fi supus controlului judiciar.

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.

Completul reiterează și faptul că, recursul trebuie să fie unul „efectiv”, atât în practică, cât și în drept. Un astfel de recurs este cerut pentru pretențiile care pot fi considerate ca fiind „serioase și legitime” conform Convenției (a se vedea *Mitropolia Basarabiei și alții vs. Moldova*, nr. 45701/99 § 137, ECHR 2001-XII). În același timp, 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 *Asito vs Republica Moldova*, 10 iulie 2001, *Meyer vs Germania*, 22 martie 2016), însă în recursul declarat asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, reieșind din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Panaioti Svetlana, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Panaioti Svetlana se consideră inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului

Valentina Clevadî

Judecători

Dumitru Mardari

Iuliana Oprea