

DECIZIE

16 octombrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Valentina Clevadi
Vera Macinskaia
Ion Vîlcov
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Lidia Nacu și Nina Calestru,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Eduard Căpățină împotriva
Lidiei Nacu și Ninei Calestru, intervenienți accesorii Larisa Lupu, Silvian Condrea și
Primăria mun. Chișinău cu privire la determinarea modului de folosință a terenului
afereant imobilului comun,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 aprilie 2013, prin care a fost
respins apelul declarat de către Lidia Nacu și Nina Calestru și menținută hotărârea
Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 23 octombrie 2010, prin care acțiunea a fost
admisă,

constată

La data de 23 iunie 2010 Eduard Căpățină a depus cerere de chemare în judecată
inițial împotriva Lidiei Nacu, Nicolae Nacu și Ninei Calestru, intervenienți accesorii
Lupu Larisa și Condrea Silvia, cu privire la determinarea modului de folosință a
terenului afereant imobilului comun.

În motivarea acțiunii a invocat că prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun.
Chișinău din 21 decembrie 1999, i-a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra casei
de locuit din str. Uzinelor 37 mun. Chișinău în mărime de $\frac{3}{6}$ cote-părți, iar după
Calestru Nina și Nacu Lidia câte $\frac{1}{6}$ cotă-parte din imobil, organul cadastral fiind
obligat să înregistreze dreptul de proprietate în mărimile stabilite prin hotărâre.

Susține că conform certificatului privind valoarea bunului imobil din 08 august
2008 nr. 0100/08/58241 și a extrasului din registrul bunurilor imobile din aceiași dată și
cu același număr, sunt stabilite cotele de proprietate pentru fiecare din coproprietari,
respectiv, dânsul deține $\frac{3}{6}$ cotă parte, Nacu Lidia, Nacu Nicolai și Calestru Nina dețin
câte $\frac{1}{6}$ cotă parte fiecare din imobilul dat.

Menționează că în imobilul din str. Uzinelor 37, au viză de domiciliu dânsul,
Lupu Larisa și Condrea Silvia, care locuiesc în casa de locuit cu lit. B, care a fost
construită de către Condrea Silvea împreună cu soțul ei din surse proprii.

Mai indică că încercările de a soluționa litigiul pe cale amiabilă nu s-au soldat cu succes.

Solicită partajarea în natură a terenului aferent construcției situat în mun. Chișinău str. Uzinelor 37 cu suprafața de 0,1389 ha corespunzător cotelor deținute în imobilul dat cu atribuirea a 3/6 cotă-parte lui și câte 1/6 cotă-parte părților și compensarea cheltuielilor de judecată.

La data de 14 decembrie 2010 și ulterior 13 septembrie 2011, reclamantul și-a concretizat pretențiile pe care le înaintează doar în privința părților Nacu Lidia și Calestru Nina, solicitând determinarea modului de folosință a terenului aferent casei de locuit de pe str. Uzinelor 37 din mun. Chișinău cu suprafața de 0,138 ha, corespunzător cotelor deținute în imobilul de pe str. Uzinelor 37, mun. Chișinău cu atribuire a 3/6 cotă-parte din teren în folosință lui, în special conform raportului de expertiză din 26 mai 2011 nr.1130 și anume partea I a sectorului de teren marcat cu punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1 cu suprafața de 690 m.p, iar cealaltă parte a terenului cu suprafața de 690 m.p., să fie atribuită în folosință părților Nacu Lidia și Calestru Nina.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 23 octombrie 2012, acțiunea a fost admisă, fiind determinat modul de folosință a terenului aferent casei de locuit situat în mun. Chișinău str. Uzinelor 37 cu suprafața de 0,138 ha și atribuit lui Căpățînă Eduard în folosință terenul aferent casei de locuit de pe str. Uzinelor 37 din mun. Chișinău conform raportului de expertiză din 26 mai 2011 nr. 1130 și anume partea I a sectorului de teren marcat de punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1 (inclusiv suprafața terenului aflat sub construcțiile deținute conform actelor de proprietate), cu suprafața de 690 m² și atribuit Lidiei Nacu și Ninei Calestru în folosință terenul aferent casei de locuit de pe str. Uzinelor 37, mun. Chișinău conform raportului de expertiză din 26 mai 2012 nr.1130 și anume partea II și partea III marcate de punctele 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-5 cu suprafața de 690 m.p.

Tot, prin aceeași hotărâre a fost dispusă încasarea din contul Lidiei Nacu și Ninei Calestru în beneficiul lui Căpățînă Eduard cheltuielile de judecată în sumă de 3700,00 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 aprilie 2013 a fost respins apelul declarat de către Nacu Lidia și Calestru Nina și menținută hotărârea primei instanțe.

La 31 mai 2013 Nacu Lidia și Calestru Nina au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie dispusă stabilirea modului de folosință a terenului aferent casei de locuit, situat în mun. Chișinău, str. Uzinelor 37 cu suprafața de 0,1378 m.p., corespunzător cotelor deținute, cu atribuirea a 3/6 cotă-parte lui Căpățînă Eduard, 1/4 cotă-parte Lidiei Nacu și 1/4 cotă-parte Ninei Calestru prin admiterea variantei de folosire a terenului aferent de pe str. Uzinelor 37 din mun. Chișinău, între coproprietari consecutiv cotelor-părți deținute stabilit prin Raportul de constatare tehnico-științifică nr.752 din 05 octombrie 2012, după cum urmează: Ninei Calestru, proprietar a 1/4 cotei părți - parcela de teren aferent cu suprafața de 344,5 m.p. în p.p. 1-2-326-25-24-23-22-21-20-19-18-17-16-15-14-1; Lidiei Nacu, proprietar a 1/4 cotei părți - parcela de teren aferent cu suprafața de 324,4 m.p. în p.p.7-8-9-10-31-32-33-7, în p.p.12-13-14-15-16-17-18-19-20-12 și în p.p.23-24-25-27-28-23; lui Eduard Căpățînă, proprietar a 1/2 cotei părți - parcela de teren aferent cu suprafața de 668,9 m.p. în p.p.10-11-12-20-21-22-23-28-29-30-31-10 și în p.p. 3-4-5-

5a-27-25-26-3. Parcela de teren aferent cu suprafața de 40,2 m.p. în p.p. 5a-6-7-33-32-31-30-29-28-27-5 a lăsa în folosință comună Lidiei Nacu și lui Eduard Căpățină.

Totodată au mai solicitat și încasarea din contul intimatului în beneficiul lor a cheltuielilor de judecată suportate în prima instanță suportate pentru asistență juridică în mărime de 3000 lei și pentru efectuarea constatării tehnico-științifice în sumă de 2000 lei, precum și cheltuielile suportate la judecarea cauzei în instanța de apel și recurs.

În motivarea recursului invocă dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând a fi emisă cu încălcarea esențială a normelor de drept material și procedural, la caz nefiind aplicată legea care trebuia aplicată.

Indică că la baza emiterii hotărârilor judecătorești a stat Raportul de expertiză din 26 mai 2011 nr. 11301130, prin care a fost stabilit părții I sectorul de teren cu suprafața 690 m.p. și părților II și III cealaltă parte de teren cu suprafață de 690 m.p., fapt care în opinia recurentelor este inechitabil, or terenul aferent casei de locuit aparține a trei coproprietari, și prin urmare modul de folosință urma a fi stabilit pentru 3 părți și nicidecum în 2 părți.

Susțin că varianta de folosire a terenului aferent de pe str. Uzinelor 37, mun. Chișinău pe care o propun este una echitabilă, în care s-a ținut cont de configurația terenului, înclinația lui, căile de acces, obiectele și părțile imobilului care le dețin părțile, amplasarea lor pe teren.

Menționează că la 31 martie 1952 Comitetul Sovietului Orășenesc al Deputaților Truditorilor din Chișinău i-a acordat lui Căpățină Ion cu drept de proprietate imobilul din str. Uzinelor, 37, mun. Chișinău, iar în anul 1969, dânsa, Lidia Nacu, împreună cu soțul său au construit alături de terenul litigios casă de locuit lit. B, anexa lit.b, șurile 7 și 12, în care au locuit până în anul 1972.

Susține că stabilindu-și traiul în altă parte, la insistența rudelor, au permis acestora să locuiască în acest imobil.

Reține și faptul că construcția acestei case de către dânsa se probează prin bonuri de plată, chitanțe de procurare a materialelor de construcții. Respectiv, au obținut și toate documentele necesare pentru recepția finală a construcției, referindu-se la Certificatul privind stabilirea regimului urban, planul geometric a construcției, planul lotului, planul topografic a terenului, avizul Inspectoratului General de Stat pentru Protecția Civilă și Supravegherea Măsurilor contra Incendiilor, Avizul de expertiză tehnică privind starea tehnică a casei de locuit din str. Uzinelor, 37 lit. „B” și Autorizația sanitară.

Menționează că construcția dată este samavolnică, fapt pentru care a fost întocmit procesul verbal de examinare a construcției samavolnice, dânsa, fiind sancționată conform art. 48 CCA.

Afirmă că instanțele la examinare cauzei au aplicat eronat normele de drept material, și anume art. 1355 din Cod civil, care stabilește că dacă un drept aparține în comun mai multor persoane (copărtași), se aplică dispozițiile prezentului capitol, dacă legea nu prevede altfel, or, la caz obiectul litigiului ține de determinarea modului de folosință a terenului aferent casei de locuit situat în mun. Chișinău, str. Uzinelor 37, astfel, părțile litigiului sunt coproprietari ai casei de locuit și nicidecum al terenului, regimul juridic al acestuia fiind în folosință, iar proprietar este Primăria mun. Chișinău.

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 instanței de apel din 03 aprilie 2013 a fost expediată în adresa recurenților la data de 23 aprilie 2013, ce se confirmă prin scrisoare de însoțire (f.d. 43).

Astfel, instanța de recurs consideră că recurenții s-a conformat prevederilor legale și recursul declarat la 31 mai 2013 este în termen.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

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

Înaintînd acțiunea în judecată împotriva Lidiei Nacu și Ninei Calestru, Căpățînă Eduard în urma modificării și concretizării cerințelor, a solicitat determinarea modului de folosință a terenului aferent casei de locuit de pe str. Uzinelor 37 din mun. Chișinău cu suprafața de 0,138 ha, corespunzător cotelor deținute în imobilul de pe str. Uzinelor 37, mun. Chișinău, cu atribuire a 3/6 cotă-parte din teren în folosința sa, în special conform raportului de expertiză din 26 mai 2011 nr.1130 și anume partea I a sectorului de teren marcat cu punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1 cu suprafața de 690 m.p, iar cealaltă parte a terenului cu suprafața de 690 m.p., să fie atribuită în folosința Lidiei Nacu și Ninei Calestru.

Fiind investite cu judecarea pricinii în speță, atât instanța de apel, cât și prima instanță, reieșind din temeiurile și obiectul acțiunii, cu aplicarea corectă a legii materiale care guvernează raportul juridic litigios, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și avînd la bază cumulul de probe prezentate de părți, corect au ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și admiterii acesteia în sensul formulat.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține că din materialele dosarului rezultă cu certitudine faptul că Căpățînă Eduard, Lidia Nacu și Nina Calestru sunt coproprietarii casei de locuit din str. Uzinelor 37, mun. Chișinău în temeiul hotărîrii Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 21 decembrie 1999, potrivit căreia după Căpățînă Eduard a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra 3/6 cote-părți din casa de locuit de pe str. Uzinelor 37, mun. Chișinău, iar după Calestru Nina și Nacu Lidia din același imobil a câte 1/6 cătă parte.

Este cert și faptul că Ninei Calestru și Lidiei Nacu le mai revin 1/12 cotă-parte din imobilul menționat în baza contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață nr. 3215 din 26 august 2010.

Aici instanța de recurs ține să menționeze și faptul că terenul aferent casei de locuit de pe str. Uzinelor 37, mun. Chișinău aparține cu drept de proprietate Administrației Publice Locale în temeiul Codului funciar și deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 17-13-1 din 30 decembrie 2004 în mărime de 1,0 cotă-parte, iar părțile posedă și folosesc acest teren aferent casei de locuit în temeiul art. 1, 4, 34 Codul funciar.

De asemenea se urmărește faptul că între coproprietarii casei de locuit din str. Uzinelor 37, mun. Chișinău au apărut neînțelegeri cu privire la modului de folosire a lotului de teren aferent casei de locuit.

Conform art. 347 alin. (1) și (2) Cod civil, fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul proprietate comună pe cote-părți în măsura care nu schimbă destinația lui și nu aduce atingere drepturilor celorlalți coproprietari. Modul de folosire a bunului comun se stabilește prin acordul coproprietarilor sau, în caz de divergențe, prin hotărâre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor.

Astfel, reieșind din prevederile enunțate și ținându-se cont de faptul că între proprietari au apărut divergențe întru stabilirea modului de folosință a lotului de pământ aferent casei de locuit deținută cu drept de proprietate pe cote-părți, justificat prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și a stabilit modul de folosire a lotului de pământ între coproprietari, în acest sens conducându-se de actul de expertiză nr. 1130 din 26 mai 2011 efectuat de către Centrul Național de Expertize Judiciare (f. d. 59-62), prin care a fost propusă varianta optimală de stabilire a modului de folosire, soluție care a fost menținută prin decizia instanței de apel.

La caz, se va remarca că conform aceluiași act de expertiză de asemenea s-a constatat că stabilirea modului de folosire a terenului aferent din str. Uzinelor 37, mun. Chișinău conform cotelor-părți a coproprietarilor nu este posibilă, reținând în acest sens necesitatea respectării asigurării imobilului cu drum de acces pentru exploatare și deservire în corespundere cu cerințele tehnico-normative și sanitare, cât și faptul că terenul menționat este proprietatea Administrației Publice Locale, din care considerente a fost propusă doar varianta de care s-a condus și instanțele de judecată la emiterea hotărârilor.

În asemenea împrejurări, este neîntemeiată susținerea recurentelor cu referire la faptul că ținând cont de configurația terenului aferent, înclinația lui și căile de acces spre el, obiectele și părțile imobilului care le dețin părțile, amplasarea lor pe teren, este posibilă o singură variantă de folosire a terenului aferent casei de locuit din str. Uzinelor 37, mun. Chișinău, între coproprietari, consecutiv cotelor-părți deținute, și anume cea stabilită prin Raportul de constatare tehnico-științifică nr. 752 din 05 octombrie 2012.

Or, raportul de constatare tehnico-științifică nr. 752 din 05 octombrie 2012, prezentat de către Calestru Nina și Lidia Nacu, nu poate fi reținut drept probă admisibilă și pertinentă adusă în susținerea stabilirii altui mod de folosire a terenului aferent casei de locuit din str. Uzinelor 37, mun. Chișinău, deoarece la efectuarea acestui raport nu s-a ținut cont de necesitatea respectării asigurării imobilului cu drum de acces pentru exploatare și deservire în corespundere cu cerințele tehnico-normative și sanitare, de care, însă după cum s-a menționat mai sus, urma să se țină cont conform legii.

La acest capitol se mai reține și faptul că Raportul întocmit de către SRL „Cexin” a fost efectuat în mod unilateral, la cererea Ninei Calestru și Lidiei Nacu, astfel lipsind părțile la proces de drepturile prevăzute în art. 152 CPC, fapt care duce la dezechilibrarea principiului egalității.

De altfel, se reține drept corectă și mențiunea instanțelor de judecată că Raportul de expertiză, de acre s-au condus instanțele la stabilirea modului de folosire a terenului aferent casei de locuit din str. Uzinelor 37, mun. Chișinău, a fost întocmit ținându-se cont de toate construcțiile de pe terenul menționat, iar la propunerea variantei de determinare a modului de folosință a terenului, expertul a luat la bază doar construcția autorizată.

Mai mult că potrivit art. 7 alin.(2) al Legii nr. 354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, condițiile principale de formare a bunurilor imobile specifică faptul că nu se permite formarea de construcții neautorizate.

În conexiunea celor relatate se constată că instanțele judecătorești corect au determinat modul de folosință a terenului aferent casei de locuit din str. Uzinelor 37, mun. Chișinău cu suprafața de 0,138 ha, conform variantei propuse prin Raportul de Expertiză nr. 1130 din 26 mai 2011 efectuat de către Centrul Național de Expertize Judiciare, fapt care atestă legalitatea hotărârilor pronunțate în speță și respinge argumentele recurentelor invocate în acest sens.

Prin urmare, sunt apreciate critic și susținerile recurentelor precum că instanțele de judecată nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele ce au importanță pentru soluționarea pricinii în fond, nefiind dovedite circumstanțele considerate de instanță ca stabilite, iar concluziile instanței expuse în hotărâre, sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, deoarece acestea contravin constatărilor relatate.

Distinct de cele indicate, instanța de recurs, prin prisma jurisprudenței CEDO și anume cauza Rebait și alții contra Franței nr.26561/1995, unde Comisia a menționat 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”, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în recurs, mai mult că acestea nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Din considerentele enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Nacu Lidia și Calestru Nina.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 03 aprilie 2013 și hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 23 octombrie 2012 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Eduard Căpățină împotriva Lidiei Nacu și Ninei Calestru, intervenienți accesorii Larisa Lupu, Silvian Condrea și Primăria mun. Chișinău cu privire la determinarea modului de folosință a terenului aferent imobilului comun.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadi

Vera Macinskaia

Ion Vîlcov

Tamara Chișca-Doneva