

Prima instanță - (Judecătoria Orhei) V. Cupcea

Instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) A. Minciuna, V. Mihăilă, V. Sîrbu

## DECIZIE

23 mai 2018

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

în următoarea componență:

Președinte – Iulia Sîrcu,

judcători – Galina Stratulat, Dumitru Visternicean, Nicolae Craiu, Dumitru Mardari,

examinând recursul declarat de avocatul Roman Medeleanu în interesele Ludmillei Popesco și Aureliei Popesco,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de Popesco Ludmila în nume propriu și în numele copilului minor Popesco Aurelia împotriva Claudiei Țîbuleac, intervine accesoriu Direcția Asistență Socială și Protecției a Familiei Orhei privind încetarea dreptului de proprietate și împărțirea bunului proprietate comună pe cote părți, prin atribuirea întregului bun în schimbul unei sulțe,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 ianuarie 2018, prin care a fost respins apelul declarat de Popesco Ludmila și Popesco Aurelia și s-a menținut hotărârea Judecătoria Orhei din 20 aprilie 2017,

### c o n s t a t ă :

La 07 februarie 2017, Popesco Ludmila în nume propriu și în numele copilului minor Popesco Aurelia s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva Claudiei Țîbuleac, intervine accesoriu Direcția Asistență Socială și Protecției a Familiei Orhei solicitând încetarea dreptului de proprietate a Claudiei Țîbuleac asupra 1/6 cotă-parte din apartamentul nr.32, situat în or. Orhei, str. Iakir, 15, împărțirea bunului proprietate comună pe cote-părți, prin atribuirea întregului bun coproprietarilor Popesco Ludmila și Popesco Aurelia, cu încasarea de la Popesco Ludmila și Popesco Aurelia în beneficiul Claudiei Țîbuleac a unei sulțe în mărime de 30 500 lei, ceea ce constituie 1/6 cotă-parte din apartamentul nr.32, situat în or. Orhei, str. Iakir, 15.

În motivare, a relatat că potrivit certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei din proprietatea comună în devălmășie nr.4018 din 23 aprilie 2010, Popesco Ludmila și Popesco Aurel dispun de câte 1/2 cotă-parte din bunul proprietate comună în devălmășie, din apartamentul nr. 32, cu suprafața total echivalentă 30,9 m.p. situat în or. Orhei, str. Iakir 15. La 09 septembrie 2009, Popesco Aurel a decedat.

Conform certificatului de moștenitor legal nr.4020 din 23 aprilie 2010,

moștenitori la câte 1/6 cotă-parte din averea lui Popesco Aurel, ce constă din 1/2 cotă-parte din apartament, este Popesco Aurelia fiica defunctului cu drept de proprietate la 1/6 cotă-parte din 1/2 cotă apartament, Țîbuleac Claudia, mama defunctului cu drept de proprietate la 1/6 cotă-parte din 1/2 cotă-parte din apartament și Popesco Ludmila soția defunctului - la 1/6 cotă parte din 1/2 cotă apartament.

Popesco Ludmila menționează că deține 4/6 cotă - parte din apartamentul situat în or. Orhei, str. Iakir 15, fiica - Popesco Aurelia deține 1/6 cotă- parte din apartament și mama defunctului Țîbuleac Claudia deține 1/6 cotă-parte din apartament.

Conform raportului de evaluare nr. 0353784 din 31 octombrie 2016, întocmit de Camera de Comerț și Industrie Filiala Orhei, valoarea de piață a apartamentului înregistrat în registrul bunurilor imobile, evaluat la 31 octombrie 2016, amplasat în or. Orhei str. Iakir 15, ap. 32, constituie suma de 183 000 lei. Astfel conform raportului de evaluare indicat, 1/6 cotă- parte din apartament constituie de 30 500 lei.

Reclamanta susține că se află în imposibilitate de a dispune de bunul imobil, din cauză că Țîbuleac Claudia este împotriva carorva acte de dispoziție în privința apartamentului.

La somația adresată în adresa pârâtei privind încheierea unui contract de vânzare a apartamentului, ultima a declarat că nu este de acord cu condițiile enunțate, fiind de acord doar în cazul în care i se propune un preț de 7000 euro pe cotă parte din apartament.

Prin hotărârea Judecătorei Orhei din 20 aprilie 2017, cererea de chemare în judecată înaintată de Popesco Ludmila în nume propriu și în numele copilului minor Popesco Aurelia a fost respinsă ca neîntemeiată.

Pentru a hotărî astfel, instanța a constatat că Țîbuleac Claudia este împotriva primirii unei sulte de bani în schimbul cotei-părți ce îi aparține cu drept de proprietate și astfel, instanța nu este în drept să oblige pârâta la acceptarea sultei.

Dreptul de proprietate este inviolabil și garantat atât de legislația națională cât și de legislația internațională și astfel, proprietarul nu poate fi privat de acesta, decât cu o singură excepție, și anume cea de utilitate publică.

Totodată, instanța a mai reținut că reclamanta nu a prezentat probe în susținerea afirmațiilor precum că se află în imposibilitatea de a dispune de bunul imobil din cauză că pârâtul este împotriva carorva acte de dispoziție în privința apartamentului.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 17 mai 2017, reprezentantul reclamantilor Popesco Ludmila și Popesco Aurelia, avocatul Medeleanu Roman a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Orhei din 20 aprilie 2017, solicitând instanței admiterea apelului, casarea hotărârii menționate supra și admiterea cererii de chemare în judecată înaintată de Popesco Ludmila în nume propriu și în numele copilului minor Popesco Aurelia.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 ianuarie 2018, a fost respins apelul declarat de Popesco Ludmila și Popesco Aurelia și s-a menținut hotărârea Judecătorei Orhei din 20 aprilie 2017.

La 23 martie 2018, avocatul Roman Medeleanu acționând în interesele Ludmillei Popescu și Aureliei Popescu, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 ianuarie 2018 și a hotărârii Judecătorei Orhei din 20 aprilie 2017, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârilor instanțelor ierarhic inferioare și

emiterea unei noi decizii de admitere a cererii de chemare în judecată.

Ca temei de drept recurent a invocat prevederile art. 432 alin. (2) lit. c) Cod de procedură civilă care stipulează că se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească a interpretat în mod eronat legea.

În motivare, a indicat că atât instanța de apel cât și instanța de fond nu au constatat corect toate circumstanțele pricinii. Argumentul instanței de apel precum că este necesar acordul comun a Ludmillei Popesco și Aureliei Popesco nu este întemeiat și este o interpretare eronată art.361 alin.) 2 Cod civil.

În opinia recurentului, instanțele investite cu judecarea fondului a interpretat eronat normele de drept material aplicabile în speță și neîntemeiat au respins acțiunea.

Prin referința depusă la 21 aprilie 2018, Direcția Asistență Socială și Protecției a Familiei Orhei a indicat că soluția instanțelor ierarhic inferioare este corectă.

În recurs, nu sunt indicate temeiurile prevăzute de 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă. A pledat pentru inadmisibilitatea recursului.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 24 ianuarie 2018.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Cererea de recurs a fost declarată la 23 martie 2018, respectiv în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei 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.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 16 mai 2018, recursul declarat de avocatul Roman Medeleanu în interesele Ludmillei Popesco și Aureliei Popesco a fost considerat admisibil.

Potrivit art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Verificând argumentele invocate în recurs, pe baza materialelor din dosar, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și urmează a fi admis din următoarele considerente.

Curtea menționează că art. 9 din Constituție consacră existența proprietății private asupra bunurilor materiale și intelectuale, iar potrivit art. 46 din Constituție, dreptul la proprietatea privată este garantat.

Proprietatea privată consacră dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

Articolul 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană consacră dreptul la respectarea bunurilor. *Curtea reține că, în calitate de „bun”, protejat de art.46 din Constituție și de articolul 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană, poate fi recunoscut orice element al activului patrimonial al persoanei, care are valoare economică.*

Dreptul de proprietate nu poate fi privit ca un drept absolut.

Astfel, legislatorul poate institui o ingerință în exercitarea dreptului de proprietate, cu condiția ca aceasta să fie prevăzută de lege, să urmărească un scop care să servească interesului general și să fie proporțională scopului urmărit.

Din materialele anexate la dosar se constată, că în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.764 din 19 decembrie 2003, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 02 martie 2010, Popesco Ludmila și Popesco Aurel au obținut dreptul de proprietate asupra apartamentului nr.32 din or. Orhei, str. Iakir,15.

La 09 septembrie 2009, Popesco Aurel, a decedat.

Potrivit certificatului de moștenitor legal din 23 aprilie 2010, se atestă că moștenitori la câte 1/6 cotă parte din averea lui Popesco Aurel sunt, soția Popesco Ludmila, fiica Popesco Aurelia și mama Țîbuleac Claudia.

Averea succesorală, pentru care s-a eliberat certificatul este: 1/2 cotă-parte din apartamentului nr.32 din or. Orhei, str. Iakir,15.

Conform certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei părți din proprietate comună în devălmășie, Ludmillei Popesco îi aparține dreptul de proprietate la 1/2 cotă parte din bunul proprietate comună în devălmășie, dobândit de soți în perioada căsătoriei.

În conformitate cu art.344 alin. (1) Cod civil proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulți titulari.

Art.346 alin.(1) din Codul civil statuează că fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun. Cotele-părți sunt prezumate a fi egale până la probă contrară. Dacă bunul a fost dobândit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decât prin înscrisuri.

Așadar, la caz Popesco Ludmila este proprietara a 4/6 cotă-parte, Popesco Aurelia 1/6 cotă-parte și Țîbuleac Claudia 1/6 cotă-parte din apartamentul nr.32 din or. Orhei, str. Iakir,15.

Prin urmare, coproprietarii bunului imobil, nu dețin cote părți egale.

Din motiv că coproprietarii bunului imobil, de comun acord nu pot să se folosească de apartamentul litigios, reclamanta solicită instanței de judecată atribuirea întregului bun Ludmillei Popesco și Aureliei Popesco, în schimbul acordării Claudiei Țîbuleac unei sulțe de bani în mărime de 30 500 de lei, ceea ce constituie 1/6 cotă-parte din apartamentul nr.32 din or. Orhei, str. Iakir,15.

Prevederile cuprinse la art.361 alin.(2) lit.a) Cod civil stabilesc că 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 sulțe, în favoarea unui ori a mai multor coproprietari, la cererea lor.

Apartamentul nr.32 situat în or.Orhei, str. Iakir 15, compus din o odaie, cu suprafața de 30,9 m<sup>2</sup>, nu este partajabil în natură.

Astfel, printr-o somație, Popesco Ludmila, s-a adresat către Țîbuleac Claudia cu

solicitarea de a-și manifesta acordul la vânzarea apartamentului, cu distribuirea ulterioară a sumei între coproprietari, conform cotelor părți deținute în proprietate.

Din conținutul răspunsului, la somația Ludmilei Popesco, se denotă că Țîbuleac Claudia este de acord să vândă cota sa parte din imobil, la un preț de piață în mărime de 7000 de euro ( f.d 43).

Potrivit Raportului de Evaluare nr.0353784 din 31 octombrie 2016, întocmit de Camera de Comerț și Industrie, filiala Orhei, valoarea de piață a apartamentului nr.32 din or. Orhei, str. Iakir,15, este de 183 000 de lei.

Colegiul reține că reieșind din răspunsul Claudiei Țîbuleac, ultima și-a confirmat acordul la vânzarea apartamentului, doar că în schimbul unui preț propus de ea.

Prin urmare, concluzia instanței de apel precum că Țîbuleac Claudia este împotriva primirii unei sulte în schimbul cotei-părți ideale, este eronată.

Faptul că pârâta nu este de acord cu sulta de 30 500 de lei, dar acceptă propunerea reclamantei numai în cazul în care îi se acordă o sumă de 7000 de euro, nu denotă că acesta este împotriva de a fi încetat dreptul de proprietate în schimbul unei sulte bănești.

Or, reclamantele nu au cum să ofere Claudiei Țîbuleac, suma de 7000 de euro, deoarece prin Raportul de Evaluare nr.0353784 din 31 octombrie 2016, s-a stabilit valoarea de piață a apartamentului nr.32 din or. Orhei, str. Iakir, 15 și astfel, suma de 7000 de euro, depășește cu mult valoarea a 1/6 cotă parte din imobil. Valoarea bunului imobil stabilită prin Raportul de Evaluare nr.0353784 din 31 octombrie 2016, nu a fost contestată de pîrîta.

Așadar, sulta aferentă, în funcție de cota-parte ce aparține Claudiei Țîbuleac este 30 500 de lei.

Colegiul reține, că Claudia Țîbuleac este asigurată cu spațiu locativ, și prin atribuirea reclamantelor întregului bun în schimbul unei sulte, pîrîtei nu i se încalcă drept de proprietate, pornind și de la faptul că, cota-parte ce revine este una nesemnificativă, față de cotele-părți de care dispun reclamantele și se compensează cu sulta bănească.

În temeiul art. 357 alin. (1) și (3) Cod civil încetarea proprietății comune pe cote-părți prin împărțire poate fi cerută oricând dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel.

Împărțirea poate fi făcută prin înțelegere a părților sau prin hotărâre judecătorească.

În acest context, reieșind din împrejurările de fapt stabilite și în conformitate cu prevederile art. 357, 361 alin.2 lit.a), 363 Cod Civil, Colegiul concluzionează că este posibil de a înceta proprietatea comună pe cote-părți prin împărțire, atribuind reclamantelor în proprietate exclusivă apartamentul nr.32 din or. Orhei, str. Iakir,15 în schimbul sultei bănești ce urmează a fi achitată Claudiei Țîbuleac.

Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată, instanța de recurs reține că recurenta atât în cererea de chemare în judecată cât și pe parcursul examinării cauzei nu a solicitat încasarea acestora.

Luând în considerație cele constatate supra, Colegiul Civil Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, consideră că recursul urmează a fi admis, casată decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie admisă cererea de chemare în judecată.

În conformitate cu art. 445 alin.1 lit. b) din Codul de procedură civilă, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

A admite recursul declarat de avocatul Roman Medeleanu în interesele Ludmillei Popesco și Aureliei Popesco.

A casa decizia Curții de Apel Chișinău din 24 ianuarie 2018, și hotărârea Judecătorei Orhei din 20 aprilie 2017, adoptate în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de Popesco Ludmila în nume propriu și în numele copilului minor Popesco Aurelia împotriva Claudiei Țibuleac, intervineint accesoriu Direcția Asistență Socială și Protecției a Familiei Orhei privind încetarea dreptului de proprietate și împărțirea bunului proprietate comună pe cote părți, prin atribuirea întregului bun în schimbul unei sulțe și se emite o hotărâre nouă prin care:

A admite cererea de chemare în judecată înaintată de Popesco Ludmila în nume propriu și în numele copilului minor Popesco Aurelia.

A înceta dreptul de proprietate a Claudiei Țibuleac asupra 1/6 cotă-parte din apartamentul nr.32 din or. Orhei, str. Iakir,15.

A atribui în proprietate exclusivă Ludmillei Popesco și Aureliei Popesco, apartamentul nr.32 din or. Orhei, str. Iakir,15.

A încasa de la Popesco Ludmila în beneficiul Claudiei Țibuleac, 30 500 de lei (treizeci mii cinci sute lei), cu titlu de sultă bănească în contul 1/6 cotă-parte din apartamentul nr.32, situat în or. Orhei, str. Iakir, 15.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Iulia Sîrcu

judecători

Galina Stratulat

Dumitru Visternicean

Nicolae Craiu

Dumitru Mardari