

## Î N C H E I E R E

24 octombrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul - Valeriu Doagă  
Judecătorii - Ion Corolevschi, Iuliana Oprea

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Galanciuc Ana, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Galanciuc Ana împotriva lui Cuznețov Arcadii cu privire la stabilirea modului de folosință a lotului de teren și la acțiunea reconvențională înaintată de Cuznețov Arcadii împotriva Anei Galanciuc cu privire la atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 februarie 2013

### c o n s t a t ă

La data de 11 septembrie 2006 și la data de 25 august 2010 Galanciuc Ana a depus cereri de chemare în judecată împotriva lui Cuznețov Arcadii cu privire la stabilirea modului de folosință a lotului de teren.

În motivarea acțiunilor Galanciuc Ana a menționat că, în baza certificatului de moștenire prin succesiune testamentară nr. 61 din 07 februarie 2002, în urma decesului Alexandrei Selezneova, coproprietari în cote egale a imobilului litigios au devenit Orlov Vasili și Orlov Nicolai.

În baza contractului de partajare a masei succesoriale nr. 62 din 07 februarie 2002 lui Orlov Vasili și Orlov Nicolai le-a fost atribuită câte 1/2 cotă parte din imobilul dat, inclusiv: odaia nr. 5 cu suprafața de 1,8 m.p., odaia cu suprafața de 7,9 m.p., pridvor lit. A, șura lit. I, garaj lit. B și lui Orlov Nicolai corespunzător: odaia nr. I cu suprafața de 4,2 m.p., odaia nr. 2 cu suprafața de 8,8 m.p., odaia nr. 3 cu suprafața de 8,5 m.p., beciul și odaia situată asupra beciului cu suprafața de 2,4 m.p., cu atribuirea terenului de pământ aferent conform axei longitudinale casei de locuit.

Reclamanta a devenit proprietară a 1/2 cotă-parte din imobilul litigios în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu Orlov Nicolai, înregistrat cu nr. 638 din 05 martie 2002, iar la OCT cu nr. 0100516252. Coproprietar al acestui imobil este și

Cuznețov Arcadii, care a dobândit dreptul asupra a 1/2 cotă-parte în baza contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață nr. 1410 din 03 septembrie 2009 încheiat cu Mahina Alexandra și cu care a apărut litigiu referitor la modul de folosire a lotului de pământ, fapt care nu-i permite efectuarea privatizării acestui teren, conform cotelor-părți din imobil.

Galanciuc Ana solicită determinarea modului de folosință a lotului aferent, reieșind din cotele-părți pe care le au coproprietarii asupra casei de locuit, respectiv a câte 0,36 ha fiecare.

La 07 noiembrie 2006 Cuznețov Arcadii a înaintat acțiune reconvențională împotriva Anei Galanciuc cu privire la atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător.

În motivarea acțiunii reconvenționale a menționat, că Orlov Nicolai și Orlov Vasiliu au moștenit în părți egale casa de locuit din str. Ciaikovski 9, mun. Chișinău după moartea Alexandrei Selezneova, conform certificatului de moștenitor testamentar nr. 1/2-611 din 03 august 1982. Lotul aferent casei nu a constituit obiectul succesiunii, fiind proprietatea administrației publice locale. Deasemenea, la 03 august 1982 ei au încheiat un acord de partajare a masei succesoriale nr. 1/2-613, prin care au stabilit modul de folosință în natură a bunului imobil, precum și a modului de folosință a terenului adiacent, conform axei longitudinale casei, fapt recunoscut și de Galanciuc Ana. Consideră, că modul de folosință a terenului adiacent a fost stabilit reieșind din specificul casei de locuit și de faptul, că lui Orlov Vasiliu i-au revenit careva construcții din curte (șură, garaj), precum și amplasarea ferestrelor casei separat.

A mai menționat, că din anul 1982 nu a fost schimbat modul de folosință a casei de locuit și hotarele terenului. Astfel, consideră că la data întocmirii contractului de vânzare-cumpărare nr. 638 din 05 martie 2002 Galanciuc Ana cunoștea despre caracteristicile bunului procurat și a terenului adiacent, însă nu a manifestat careva obiecții, fiind aplicabile în egală măsură și pentru cei care au procurat ulterior bunul. Mai consideră, că la întocmirea contractului de vânzare-cumpărare au fost încălcate prevederile art. 793 Cod civil, nefiind respectate condițiile imperative, stabilite de legislația în vigoare, lipsindu-i pe ceilalți coproprietari de posibilitatea exercitării dreptului la preemțiune. Despre faptul vânzării cotei-părți, Cuznețov Arcadii a aflat din cererea de chemare în judecată depusă la 11 septembrie 2006, până atunci fiind sigur, că reclamanta închiriază de la Orlov Nicolai o parte din casa de locuit, iar cererea reconvențională a depus-o la 07 noiembrie 2006, motiv pentru care solicită admiterea acesteia, ca întemeiată și bazată pe lege.

Cuznețov Arcadii solicită atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător asupra a 1/2 cotă-parte din imobilul din str. Ciaikovski 9, mun. Chișinău, care rezultă din contractul de vânzare-cumpărare nr. 638 din 05 martie 2002, încheiat între Galanciuc Ana și Orlov Nicolai.

Prin hotărârea judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 18 septembrie 2012 a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea Anei Galanciuc împotriva lui Cuznețov Arcadii, precum și cererea reconvențională a lui Cuznețov Arcadii împotriva Anei Galanciuc, ca neîntemeiată și tardivă. S-a încasat în beneficiul statului taxa de stat de la Galanciuc Ana în sumă de 100 lei și de la Cuznețov Arcadii în sumă de 2412 le fost anulată măsura de asigurare - sechestrul pe 1/2 cotă-parte din imobilul nr. 9 din str. P. Ceaikovski, mun. Chișinău din 05 noiembrie 2010.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 februarie 2013 s-a respins apelul declarat de Galanciuc Ana și s-a menținut hotărârea primei instanțe.

La 03 iulie 2013 Galanciuc Ana a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 februarie 2013, solicitând admiterea recursului, casarea parțială a hotărârii primei instanțe și casarea integrală a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii înaintate de ea.

În motivarea recursului a invocat, că instanțele nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată și au interpretat eronat legea.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 CPC, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) 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.

(5) Temeiurile prevăzute la alin.(3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

În conformitate cu art.433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:

- a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4);
- b) recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art.434;
- c) persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare;
- d) recursul se depune în mod repetat după ce a fost examinat.

Completul Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții

Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de nu se încadrează în temeiurile prevăzute la normele de drept citate.

Argumentele invocate în recurs că, instanțele de judecată nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, au interpretat în mod eronat legea, nu pot fi reținute, deoarece sunt declarative și nu au suport legal, or instanțele de judecată corect au raportat normele de drept aplicate la circumstanțele de fapt ale pricinii civile în cauză.

Circumstanțele cauzei au fost determinate de instanțele de judecată și apreciate corect cu argumentări adecvate bazate pe normele de drept ce reglementează raportul juridic în litigiu.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul, că instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, completul Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Galanciuc Ana ca inadmisibil.

În conformitate cu art.432, art.433, 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 Galanciuc Ana se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,  
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ion Corolevschi

Iuliana Oprea