

Dosarul nr. 3ra-1481/18

Prima instanță: (Judecătoria Chișinău, sediul Centru) A. Cucerescu  
Instanța de apel: (Curtea de Apel Chișinău) A. Bostan, V. Negru, A. Pahopol

## ÎNCHEIERE

28 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Svetlana Filincova  
Nicolae Craiu  
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Instituția Publică  
”Agenția Servicii Publice”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Deliu Tatiana  
împotriva lui Bîrsan Gheorghe, Strelețcaia Maria, Tulbu Valeriu, Întreprinderii de  
Stat ”Cadastru”, intervenient accesoriu Banca Comercială ”Moldinconbank”  
Societate pe Acțiuni cu privire la contestarea actului administrativ, încetarea  
proprietății comune și înregistrarea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 17 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a  
respins apelul declarat de Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice” și s-a menținut  
hotărârea din 28 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă :

La 18 august 2016 Deliu Tatiana a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva de chemare în judecată depusă de Deliu Tatiana împotriva lui Bîrsan  
Gheorghe, Strelețcaia Maria, Tulbu Valeriu, Întreprinderii de Stat ”Cadastru”,  
intervenient accesoriu Banca Comercială ”Moldinconbank” Societate pe Acțiuni cu  
privire la contestarea actului administrativ, încetarea proprietății comune și  
înregistrarea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii, Deliu Tatiana a menționat că în temeiul contractului de  
vânzare-cumpărare încheiat la 18 decembrie 2009 cu Societatea cu Răspundere  
Limitată ”Prichindel și Co”, a devenit proprietara bunului imobil cu nr. cadastral  
XXXXX (subsol) cu suprafața de 186,30 de m.p. situat pe bd. Ștefan cel Mare 71  
municipiul Chișinău.

De asemenea reclamanta a relatat că prin procesul-verbal de recepție finală din  
30 aprilie 2010, ca urmare a lucrărilor de construcție, a dobândit dreptul de

proprietate asupra încăperii auxiliare cu nr. cadastral XXXXX (subsol și et. 1) cu suprafața de 55,40 de m.p. situată pe bd. Ștefan cel Mare 71 municipiul Chișinău.

La fel Deliu Tatiana a specificat că în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat la data de 18 decembrie 2009 cu Societatea cu Răspundere Limitată "Prichindel și Co", a devenit proprietara a ½ cotă-parte din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața totală de 249,30 m.p., situat pe bd. Ștefan cel Mare 71 municipiul Chișinău, învecinat cu bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX.

Totodată a susținut că dreptul de proprietate asupra ½ cotă-parte din bunul imobil menționat, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 31 decembrie 2009.

A relatat că la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, în calitate de coproprietar al acestui bun imobil era înregistrat Tulbu Valeriu, care ulterior a transmis câte 1/6 cotă-parte din imobil lui Bîrsan Gheorghe și Strelețcaia Maria.

A menționat reclamanta că bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX a fost separat de ceilalți coproprietari printr-un perete, care și delimitează suprafața ce-i aparține de suprafața ce aparține celorlalți coproprietari.

La 30 iunie 2016 reclamanta a depus la Întreprinderea de Stat "Cadastru" o cerere, prin care a solicitat separarea suprafeței administrate în bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX (încăperile nr. 52-60 cu suprafața de 122,70 de m.p.) prin formarea bunului imobil prin divizare.

Prin răspunsul din 18 iulie 2017 i s-a refuzat în separarea bunului imobil prin divizare pe motivul lipsei acordurilor coproprietarilor bunului imobil, precum și existența interdicțiilor aplicate.

Suplimentar a invocat că prin cererile din 30 mai 2016, 16 iunie 2016 și 12 august 2016 adresată coproprietarilor bunului imobil, ultimii nu au dat nici un răspuns.

Prin cererea de concretizare a cerințelor, Deliu Tatiana a solicitat (f.d. 91-92 Vol. I):

- declararea ilegală a răspunsului Întreprinderii de Stat "Cadastru" privind încetarea proprietății comune pe cote-părți și formarea bunului imobil prin divizare;

- încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra imobilului cu nr. cadastral XXXXX, situat în municipiul Chișinău, bd. Ștefan cel Mare 71 între coproprietarii Deliu Tatiana, Bîrsan Gheorghe, Strelețcaia Maria, Tulbu Valeriu, prin divizarea în natură a suprafeței totale de 249,30 de m.p.;

- atribuirea în proprietatea Tatiane Deliu a suprafeței de 120,30 de m.p. compusă din încăperile nr. 53-60 din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, situat în municipiul Chișinău, bd. Ștefan cel Mare 71 și coproprietarilor Bîrsan Gheorghe, Strelețcaia Maria, Tulbu Valeriu suprafața de 129 de m.p. din bunul imobil menționat;

- încuviințarea Întreprinderii de Stat "Cadastru" de a introduce modificările în Registrul bunurilor imobile la nivel de încăperi izolate, prin atribuirea în proprietatea Tatiane Deliu a suprafeței de 120,30 de m.p. și în proprietatea lui Bîrsan Gheorghe, Strelețcaia Maria, Tulbu Valeriu și intabularea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra încăperilor atribuite, în proporție de 1,0 cote-părți;

- încuviințarea Întreprinderii de Stat "Cadastru" de a introduce în Registrul bunurilor imobile a mențiunilor prin care încăperea nr. 52 cu suprafața de 4,9 m.p. constituie proprietate comună a coproprietarilor bunurilor divizate din imobilul cu nr. cadastral XXXXX, situat în municipiul Chișinău, bd. Ștefan cel Mare 71.

Prin hotărârea din 28 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Deliu Tatiana.

S-a partajat bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, situat pe bd. Ștefan cel Mare 71 municipiul Chișinău, între coproprietarii Deliu Tatiana, Bîrsan Gheorghe, Strelețcaia Maria, Tulbu Valeriu prin împărțirea în natură a suprafeței totale de 249,30 de m.p. cu încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți, conform proiectului de divizare, întocmit de Societatea cu Răspundere Limitată "MLVP Group" din 20 decembrie 2016 după cum urmează:

- s-a atribuit Tatianeii Deliu suprafața de 120,30 de m.p. compusă din încăperile nr. 53-60 din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX situat pe bd. Ștefan cel Mare 71 municipiul Chișinău;

- s-a atribuit lui Bîrsan Gheorghe, Strelețcaia Maria, Tulbu Valeriu suprafața de 129 de m.p. din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, situat pe bd. Ștefan cel Mare 71 municipiul Chișinău;

- s-a stabilit proprietatea comună a părților asupra încăperii nr. 52 cu suprafața de 4,9 m.p. din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, situat pe bd. Ștefan cel Mare 71 municipiul Chișinău;

- s-a încuviințat Întreprinderea de Stat "Cadastru" de a introduce modificările în Registrul bunurilor imobile respective.

Pentru a se pronunța astfel, prima instanță cu referire la circumstanțele cauzei a reținut că în scopul partajării bunului pe cale amiabilă, Deliu Tatiana s-a adresat coproprietarilor Bîrsan Gheorghe, Strelețcaia Maria, Tulbu Valeriu cu cerere privind împărțirea proprietății comune pe cote-părți, încă cererea a rămas fără răspuns.

Astfel, prima instanță a concluzionat că coproprietarii manifestă dezinteres privind divizare proprietății comune.

Totodată, prima instanță a stabilit că a fost dispusă efectuarea constatării specialistului privitor la modalitatea de partajare a bunului imobil în litigiu, iar potrivit Raportului specialistului, s-a constatat posibilitatea formării prin divizare a bunului imobil și anume fiind propusă spre atribuire Tatianeii Deliu suprafața de 120,30 de m.p., compusă din încăperile nr. 53-60 din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, situat pe bd. Ștefan cel Mare 71 municipiul Chișinău și atribuirea lui Bîrsan Gheorghe, Strelețcaia Maria, Tulbu Valeriu a suprafeței de 129 de m.p. din imobilul în cauză.

De asemenea, prima instanță a invocat că prin constatarea specialistului, s-a stabilit proprietatea comună a părților asupra încăperii nr. 52 cu suprafața de 4,9 m.p. din bunul imobil în litigiu.

Prin urmare prima instanță a concluzionat că părții nu au obiectat asupra concluziilor expuse în constatarea specialistului, mai mult ca atât, au susținut versiunea de partajare prin separare a bunului imobil propusă de specialist, care nu aduce atingere drepturilor coproprietarilor.

Prin decizia din 17 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice” și s-a menținut hotărârea din 28 iulie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

La 14 august 2018 Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești cu restituirea cauzei la rejudecare.

Recurentul Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice”, în motivarea recursului a menționat că instanțele de judecată punând la baza soluțiilor sale Raportul specialistului și stabilind proprietatea comună a părților asupra încăperii nr. 52 cu suprafața de 4,9 m.p. din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, nu a ținut cont de faptul că suprafața încăperii menționate constituie deja parte componentă a bunurilor imobile nou formate cu nr. cadastrale XXXXX și nr. XXXXX și deci nu urma a fi stabilită ca proprietate comună separată, fapt ce denotă că în planul anexat la Proiectul privind posibilitatea formării bunului imobil, suprafața încăperii nr. 52 de 4,9 m.p. este inclusă atât în suprafața de 120,30 de m.p. cât și în cea de 120 de m.p.

Prin urmare a reiterat că suprafața încăperii nr. 52 de 4,9 m.p. urma a fi inclusă în cote egale ambelor imobile nou formate sau inclusă unui singur imobil nou format, cu instituirea dreptului de servitute pentru celălalt bun imobil separat.

Totodată recurentul a specificat că în urma divizării bunului imobil inițial cu nr. cadastral XXXXX, cu încetarea proprietății comune între coproprietari, ambele bunuri imobile nou formate au rămas cu același număr cadastral precedent, fapt ce constituie un impediment la înregistrarea acestor bunuri imobile.

Mai mult ca atât, recurentul a invocat faptul că odată ce bunul imobil inițial, pe când era în coproprietate comună, a fost grevat, sechestrat, după divizare în două bunuri imobile separate, instanța de judecată urma să se expună în partea rezolutivă asupra menținerii lor de către care bun imobil anume.

La 24 octombrie 2018 Deliu Tatiana, reprezentată de avocatul Cravcesco Vadim, a depus referință la recursul declarat de Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice”, prin care a solicitat de a fi declarat inadmisibil.

La 05 noiembrie 2018 Deliu Tatiana, reprezentată de avocatul Cravcesco Vadim, a depus referință suplimentară la recursul declarat de Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice”. Totodată, a anexat extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat la data de 22 iunie 2018, din care rezultă că bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 120,3 m.p. situat în municipiul Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, a fost înregistrat după Deliu Tatiana (f.d. 16 Vol. II) și în temeiul hotărârii din 28 iulie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 17 aprilie 2018, însă date referitor la recepționarea de către părți a deciziei motivate, la materialele cauzei lipsesc.

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Recursul a fost declarat la 14 august 2018, respectiv se consideră depus în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul 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. 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).

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Codul 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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei recurate, 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.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

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 nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

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

d i s p u n e :

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Nicolae Craiu

Dumitru Mardari