

Dosarul nr. 2ra-1891/18

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (judecător S. Ghercavii)
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (judecători I. Grosu, A. Garbuz și A. Ciobanu)

DECIZIE

5 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător
judecătorii

Oleg Sternioală
Iurie Bejenaru
Dumitru Mardari
Nicolae Craiu
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de către Lucia Guțul

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Luciei Guțul împotriva lui Mihail Guțul cu privire la partajarea bunului imobil, încasarea plății serviciilor comunale, a cheltuielilor de întreținere a locurilor de uz comun și obligarea de a nu crea obstacole în folosirea bunului imobil

împotriva deciziei din 26 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care apelul declarat de Lucia Guțul împotriva hotărârii din 13 decembrie 2017 a Judecătoriei Bălți sediul Central, a fost respins

constată:

La 3 aprilie 2017, Lucia Guțul a depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui Mihail Guțul cu privire la partajarea bunului imobil, încasarea plății serviciilor comunale, a cheltuielilor de întreținere a locurilor de uz comun și obligarea de a nu crea obstacole în folosirea bunului imobil.

În motivarea acțiunii, a susținut că este proprietara a 2/3 cotă-parte din apartamentul nr. XXXXX din XXXXX, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 29, 4 m², iar Mihail Guțul – a 1/3 cotă-parte.

A arătat că la 3 august 2016, dreptul său de proprietate la 1/3 cotă-parte din acest apartament a fost înscris în Registrul bunurilor imobile, ca temei fiind certificatul de moștenitor legal nr. 2768 din 27 iulie 2016, iar la 16 ianuarie 2017, dreptul său de proprietate asupra a încă 1/3 cotă-parte din apartament a fost înscris în Registrul bunurilor imobile, ca temei constituind contractul de donație nr. 158 din 13 ianuarie 2017.

În context, a indicat că dreptul de proprietate al lui Mihail Guțul asupra 1/3

cotă-parte din apartament a fost înscris în Registrul bunurilor imobile, temei fiind certificatul de moștenitor testamentar nr. 3702 din 10 octombrie 2016.

A precizat că apartamentul are o singură cameră, ceea ce face imposibilă partajarea în natură, iar Mihail Guțul refuză să împartă benevol bunul imobil, schimbând în mod ilegal lacătele de la apartament și, cu toate că îl folosește în întregime, a acumulat o datorie la plata serviciilor comunale în sumă de 4 064,08 de lei (3 958 de lei pentru consumul de energie termică și 106,08 lei pentru consumul de energie electrică), astfel, cauzându-i prejudicii materiale și morale.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 361, 363, 309, 374 Cod civil.

A solicitat admiterea acțiunii, atribuirea în favoarea ei a 1/3 cotă-parte din apartamentul nr. XXXXX de pe XXXXX, nr. cadastral XXXXX, ce-i aparține lui Mihail Guțul, în schimbul unei sulte în mărime de 25286 de lei, egală cu valoarea acestei cote-părți, încasarea în beneficiul său din contul lui Mihail Guțul, a plății serviciilor comunale în sumă de 4 064,08 lei (3 958 de lei pentru consumul de energie termică și 106,08 lei pentru consumul de energie electrică) și obligarea lui Mihail Guțul de a nu-i crea obstacole în folosirea apartamentului nominalizat.

În ședința de judecată din 13 decembrie 2017, reprezentantul Luciei Guțul, avocatul Nadejda Pîrlițanu, a mărit cuantumul pretenției privind încasarea plății pentru consumul de energie termică până la suma de 7 001,37 de lei și a introdus pretenția privind încasarea cheltuielilor de întreținere a locurilor de uz comun în sumă de 908,74 de lei.

Prin hotărârea din 13 decembrie 2017 a Judecătorei Bălți sediul Central, acțiunea a fost admisă parțial.

A fost obligat Mihail Guțul să nu-i creeze Luciei Guțul obstacole în folosirea apartamentului nr. XXXXX din XXXXX, nr. cadastral XXXXX.

A fost încasată în beneficiul Luciei Guțul, din contul lui Mihail Guțul, cheltuielile pentru plata serviciilor comunale în sumă de 1 760,19 de lei.

A fost încasată în beneficiul Luciei Guțul, din contul lui Mihail Guțul, taxa de stat în sumă de 758,58 lei.

În rest, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 26 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți, apelul declarat de Lucia Guțul a fost respins, iar hotărârea primei instanțe a fost menținută.

La 12 iulie 2018, Lucia Guțul a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei instanței de apel și casarea parțială a hotărârii primei instanțe în partea pretențiilor respinse.

În motivarea recursului, Lucia Guțul a evidențiat că potrivit raportului de evaluare din 3 aprilie 2018, valoarea de piață a apartamentului nr. XXXXX din XXXXX, nr. cadastral XXXXX este de 158 693 de lei.

A specificat că în pofida constatării indivizibilității apartamentului, instanțele ierarhic inferioare au ajuns la concluzia că cerința privind partajarea acestuia nu poate fi admisă, din motivul lipsei acordului tuturor coproprietarilor.

Consideră că instanțele ierarhic inferioare au interpretat eronat art. 361 alin. (1) și alin. (2) lit. a) Cod civil, mai mult că într-o speță similară, instanța de apel a emis o soluție diametral opusă celei din prezenta cauză.

A relevat că la împărțirea unui bun proprietate comună pe cote-părți, care este indivizibil, acordul tuturor coproprietarilor pentru partajare este necesar doar într-un context extrajudiciar, iar lipsa acordului celuilalt coproprietar constituie temei de adresare în instanța de judecată.

În consolidarea acestei poziții, a făcut trimitere la art. 357 alin. (3) Cod civil, subliniind că încetarea proprietății comune pe cote-părți prin împărțire poate fi făcută și prin hotărâre judecătorească.

A susținut că a probat caracterul neîntemeiat al dezacordului lui Mihail Guțul privind împărțirea apartamentului.

Astfel, a indicat că urmărește scopul de a-și restabili dreptul de proprietate garantat de art. 316 alin. (1) Cod civil, art. 46 din Constituție și art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

În continuare, a menționat că este eronată soluția de încasare doar parțială a cheltuielilor pentru serviciile comunale, or Mihail Guțul a folosit apartamentul în mod exclusiv, îmbogățindu-se fără justă cauză.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Luând în considerare că reprezentantul Luciei Guțul, avocatul Nadejda Pîrlițanu, a recepționat decizia integrală a instanței de apel la 25 mai 2018, fapt confirmat prin avizul de recepție nr. DS3118054593AS (f.d. 145), recursul este în termen.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, 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 cauzei 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.

După cum rezultă din materialele cauzei, Lucia Guțul înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Mihail Guțul, cu ulterioarele concretizări a solicitat atribuirea în favoarea sa a 1/3 cotă-parte din apartamentul nr. XXXXX din XXXXX, nr. cadastral XXXXX, ce-i aparține lui Mihail Guțul, în schimbul unei sulte în mărime de 25286 de lei, egală cu valoarea acestei cote-părți, încasarea în beneficiul său din contul lui Mihail Guțul, a plății serviciilor comunale în sumă de 7001,37 de lei pentru consumul de energie termică, 106,08 de lei pentru consumul de energie electrică, încasarea cheltuielilor de întreținere a locurilor de uz comun în sumă de 908,74 de

lei și obligarea lui Mihail Guțul de a nu-i crea obstacole în folosirea apartamentului nominalizat.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii, și l-a obligat pe Mihail Guțul să nu-i creeze Luciei Guțul obstacole în folosirea apartamentului nr. XXXXX din XXXXX, nr. cadastral XXXXX, a fost încasată în beneficiul Luciei Guțul, din contul lui Mihail Guțul, cheltuielile pentru plata serviciilor comunale în sumă de 1760, 19 lei și taxa de stat în sumă de 758, 58 lei, în rest, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Judecând apelul declarat de către Lucia Guțul, instanța de apel l-a respins și a menținut hotărârea primei instanțe.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că, contrar prevederilor art. 239 CPC și art. 241 alin. (5) CPC, decizia instanței de apel este una nemotivată, iar concluziile instanței de apel sunt expuse într-o formă evazivă, incertă, neavând putere de convingere, fără a fi dată o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator reținut de prima instanță, precum și normele de drept ce reglementează acest aspect.

Or, analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere.

Totodată, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi și dispozițiilor conținute în art. 373 alin. (5) CPC, instanța de apel judecând apelul a trecut superficial asupra pretenției formulate de către Lucia Guțul cu privire la partajarea bunului imobil, care însă urma a fi soluționată minuțios, prin prisma dispozițiilor art. 357 și art. 361 Cod civil, care reglementează încetarea proprietății comune pe cote-părți prin împărțire și respectiv, modul de împărțire a bunului proprietate comună pe cote-părți.

În acest context, instanța de recurs remarcă că verificând legalitatea hotărârii primei instanțe, instanța de apel a reținut în linii generale ca temei de respingere a pretenției Luciei Guțul cu privire la partajarea bunului imobil, faptul că în speța dată nu există acordul coproprietarului Mihail Guțul la efectuarea unei astfel de partajări și anume la atribuirea în favoarea Luciei Guțul a 1/3 cotă-parte din apartamentul nr. XXXXX din XXXXX, nr. cadastral XXXXXX, ce-i aparține cu drept de proprietate lui Mihail Guțul, în schimbul unei sulțe.

O astfel de concluzie este, însă, contrară prevederilor art. 361 alin. (2) lit. a), potrivit cărora 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 sulte, în favoarea unui ori a mai multor coproprietari, la cererea lor, aceste prevederi legale, fiind interpretate eronat de către instanțele de judecată ierarhic inferioare.

Or, din analiza dispozițiilor legale mai sus citate, este de înțeles că dacă bunul comun este indivizibil ori nu este comod partajabil, el poate fi atribuit în proprietatea exclusivă a unuia din coproprietari, la cererea lui, în schimbul unei sulte, în favoarea celui alt coproprietar, fiind îndubitabil că prin definiția legală a sintagmei „la cererea lor” nu urmează a fi înțeles existența în mod obligatoriu a cererii tuturor coproprietarilor.

Acordul tuturor coproprietarilor este necesar doar în cazul soluționării unei asemenea chestiuni pe cale extrajudiciară, dar nu și în cazul când este inițiat un litigiu pe cale judiciară în acest sens, care evident urmează a fi soluționat în accepția temeiniciei sau netemeiniciei lui.

La caz, prin respingerea cerinței Luciei Guțul cu privire la partajarea bunului imobil în litigiu, prin atribuirea în favoarea ei a 1/3 cotă-parte ce-i aparține cu drept de proprietate lui Mihail Guțul în schimbul unei sulte, din considerentul că nu există și acordul coproprietarului Mihail Guțul, litigiul a rămas nesoluționat.

Sub aspectul celor relatate se constată că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Distinct de cele mai sus arătate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea cauzei instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând cauza, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Lucia Guțul.

Se casează decizia din 26 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Luciei Guțul împotriva lui Mihail Guțul cu privire la partajarea bunului imobil, încasarea plății serviciilor comunale, a cheltuielilor de întreținere a locurilor de uz comun și obligarea de a nu crea obstacole în folosirea bunului imobil, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecător

Oleg Sternioală

judcătorii

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu

Ala Cobăneanu