

dosarul nr.2ra-1756/18

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana (I. Dutca)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (N. Budăi, I. Muruianu, V. Efros)

DECIZIE

19 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Svetlana Filincova
Tamara Chișca-Doneva
Victor Burduh
Nina Vascan

examinând recursul declarat de Aramescu Parascovia, reprezentată de avocatul Teodor Guțu,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Aramescu Parascovia împotriva lui Cojocaru Stiviu și Cojocaru Rodica, intervenienți accesorii Andriesi Svetlana, Pavlova Irina și Cliucinicova Cristina cu privire la obligarea înlăturării obstacolelor în folosirea bunului proprietate comună,

și acțiunea reconvențională depusă de Cojocaru Rodica, Cojocaru Stiviu împotriva Parascoviei Aramescu, Svetlanei Andriesi, Irinei Pavlova și Cristinei Cliucinicova cu privire la partajarea bunului proprietate-comună prin vânzarea la licitație,

împotriva deciziei din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care s-a respins apelul declarat de Aramescu Parascovia și s-a menținut hotărârea din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana,

c o n s t a t ă :

La 05 ianuarie 2017, Aramescu Parascovia a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cojocaru Stiviu și Cojocaru Rodica, intervenienții accesorii Andriesi Svetlana, Pavlova Irina și Cliucinicova Cristina solicitând obligarea acestora la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului proprietate comună.

În susținerea cererii reclamanta a notat că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 4337 din 06 mai 2015, înregistrat sub nr. cadastralXXXXX, bunul imobil (apartament) din mun. ChișinăuXXXXX, aparține cu drept de proprietate Parascoviei Aramescu, Rodicăi Cojocaru, lui Cojocaru Stiviu, Andriesi Svetlana, Pavlova Irina și Cliucinicova Cristina, inclusiv și persoanelor minore, Cojocaru Fabian, Antonov Nicolae, Pavlova Arina, Cliucinicov Vladislav și Cliucinicova Evelina.

A menționat că părâții cât și intervenienții accesorii, în mod liber, fără a stabili modul de folosință a bunului imobil menționat, au convenit să folosească încăperile

în următorul mod: 1) încăperea nr. 11 (conform planului - schemă) - ocupată de Aramescu Parascovia împreună cu soțul; 2) încăperea nr. 10 - ocupată de Cojocaru Rodica cu membrii familiei sale; 3) încăperea nr. 09 - ocupată de Pavlova Irina cu membrii familiei sale; 4) încăperea nr. 08 - ocupată de Cliucinicova Cristina cu membrii familiei sale.

Începând cu data de 03 aprilie 2016, Cojocaru Rodica, Cojocaru Stiviu și membrii familiei lor, în mod arbitrar, au instalat lacăte la ușa încăperii nr. 10, și au plecat la gazdă, îngrădind în așa mod accesul liber a tuturor coproprietarilor la încăpere menționată.

Din motivul că, pârâții nu doresc să înlăture benevol obstacolele impuse, iar tentativele de a soluționa pe cale amiabilă situația creată nu s-au soldat cu un rezultat pozitiv, a solicitat reclamanta obligarea lui Cojocaru Stiviu și Cojocaru Rodica precum și membrilor familiei lor să înlăture obstacolele care îngrădesc accesul liber în încăperea nr. 10, ori să înlăture lacătele de la ușa încăperii nr. 10 și să nu creeze în viitor obstacole coproprietarilor în folosirea încăperii menționate.

În drept, și-a întemeiat acțiunea pe prevederile art. 376 alin. (1) din Codul civil, art. 5, 7, 38, 85 alin. (4), 166, 167 din Codul de procedură civilă.

Cojocaru Rodica și Cojocaru Stiviu au depus cerere reconvențională prin care au solicitat încetarea proprietății comune pe cote-părți prin împărțire în natură a bunului imobil (apartament) aflat în litigiu, prin vânzarea la licitație și distribuirea prețului către coproprietari, proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei, cu încasarea de la pârâții Aramescu Parascovia, Andriesi Svetlana, Pavlova Irina și Cliucinicova Cristina a cheltuielilor de judecată.

În susținerea cererii reconvenționale, Cojocaru Rodica și Cojocaru Stiviu au menționat că atât reclamanții, cât și pârâții au dobândit dreptul de proprietate în mărime de 1/11 cotă-parte din locuința menționată în rezultatul privatizării, la care au participat și minorii Cojocaru Fabian, Antonov Nicolae, Pavlova Arina, Cliucinicov Vladislav și Cliucinnicova Evelina.

Însă, din motivul relațiilor ostile create între membrii familiei și condițiilor insuportabile de trai în apartamentul comun, au fost impuși de situație să procure o altă locuință, iar la propunerea de a partaja bunul imobil pe cale amiabilă, pârâții nu s-au decis.

În drept, și-au întemeiat acțiunea reconvențională pe prevederile art. 357, 361 din Codul civil, art. 172, 173 din Codul de procedură civilă.

Prin hotărârea din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Parascovia Aramescu împotriva lui Cojocaru Stiviu și Cojocaru Rodica cu privire la obligarea de a înlătura obstacole în folosința bunului proprietate comună, ca fiind neîntemeiată și s-a admis acțiunea reconvențională depusă de Cojocaru Rodica și Cojocaru Stiviu împotriva lui Aramescu Parascovia, Andriesi Svetlana, Pavlova Irina și Cliucinicova Cristina cu privire la partajarea bunului proprietate-comună prin vânzarea la licitație. S-a dispus încetarea coproprietății pe cote-părți prin vânzarea apartamentului din mun. Chișinău, XXXXX, înregistrat sub nr. cadastral XXXXX, la licitație cu distribuirea prețului coproprietarilor apartamentului, conform cotelor-părți deținute.

În susținerea soluției sale, prima instanță invocând prevederile art. 344, 345, 357, 361 din Codul civil, a reținut că acordul părților privind atribuirea bunului, în schimbul unei sulțe la cererea coproprietarilor lipsește, iar vânzarea bunului imobil

litigios la licitație, ca ulterior fiecare coproprietar să obțină cota sa în bani conform cotei deținute, reprezintă soluția care nu îngreșește dreptul de proprietate la nici unul din coproprietari, mai mult decât atât Cojocaru Rodica și Cojocaru Stiviu, au intenția de a vinde cota-parte de 3/11 ce le aparține cu drept de proprietate, din bunul imobil menționat.

Referitor la acțiunea inițială depusă de Aramescu Parascovia, prima instanță a conchis că este lipsită de suport legal, iar admiterea acesteia ar încălca dreptul de proprietate al celorlalți coproprietari.

Prin decizia din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Aramescu Parascovia și s-a menținut hotărârea din din 21 decembrie 2017 a Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana.

Instanța de apel a conchis că motivele invocate de apelantă nu și-au găsit reflectare de fapt în probele acumulate la materialele dosarului, argumentele formulate în cererea de apel sunt neîntemeiate. Totodată, instanța de apel a indicat că, prima instanță a dat o apreciere obiectivă și justă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii și corect a aplicat normele de drept material și procedural și în consecință a adoptat o hotărâre legală și întemeiată.

La 29 iunie 2018 Aramescu Parascovia, reprezentată de avocatul Teodor Guțu a declarat recurs împotriva deciziei din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei recurate și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată să fie admisă iar cea reconvențională respinsă.

Pledând pentru admiterea recursului în sensul declarat, recurenta a menționat că soluția instanței de apel este pripită, fapt ce rezultă din nedeterminarea naturii juridice a obiectului litigiului, criteriu care presupune prin sine lămurirea corectă și certă a situației de fapt și de drept.

Astfel, a notat că instanța de apel examinând apelul a trecut în mod superficial argumentele invocate de către Aramescu Parascovia, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului sub toate aspectele, în raport cu legislația ce guvernează litigiul în cauză.

Prin încheierea din 07 noiembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție recursul declarat de Aramescu Parascovia, reprezentată de avocatul Teodor Guțu împotriva deciziei din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost considerat admisibil.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de Aramescu Parascovia, reprezentată de avocatul Teodor Guțu urmează a fi admis, cu casarea deciziei din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău și restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată, din motivele ce succed.

Potrivit art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Articolul 444 din Codul de procedură civilă consemnează că, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, 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 în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

La caz, se constată că Aramescu Parascovia a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cojocaru Stiviu și Cojocaru Rodica, intervenienții accesorii Andriesi Svetlana, Pavlova Irina și Cliucinicova Cristina solicitând obligarea acestora la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului proprietate comună. Ulterior, Cojocaru Rodica și Cojocaru Stiviu au depus cerere reconvențională prin care au solicitat încetarea proprietății comune pe cote-părți prin împărțire în natură a bunului imobil (apartament) aflat în litigiu, prin vânzarea la licitație și distribuirea prețului către coproprietari, proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei, cu încasarea de la pârâții Aramescu Parascovia, Andriesi Svetlana, Pavlova Irina și Cliucinicova Cristina a cheltuielilor de judecată.

Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana judecând cauza, prin hotărârea din 21 decembrie 2017 a respins cererea de chemare în judecată depusă de Parascovia Aramescu, ca fiind neîntemeiată și a admis acțiunea reconvențională depusă de Cojocaru Rodica și Cojocaru Stiviu, a dispus încetarea coproprietății pe cote-părți prin vânzarea apartamentului din mun. Chișinău, XXXXX înregistrat sub nr. cadastral XXXXX la licitație cu distribuirea prețului coproprietarilor apartamentului, conform cotelor-părți deținute, soluție susținută de către Curtea de Apel Chișinău, care prin decizia din decizia din 22 martie 2018 a respins apelul declarat de Aramescu Parascovia.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit constată prematură concluzia instanței de apel, din considerentele ce preced.

Potrivit articolului 321 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Materialele cauzei, confirmă faptul că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil litigios aparține cu drept de proprietate Parascoviei Aramescu, Rodicăi Cojocaru, Cojocaru Stiviu, Andriesi Svetlana, Pavlova Irina și Cliucinicova Cristina, inclusiv și persoanelor minore, Cojocaru Fabian, Antonov Nicolae, Pavlova Arina, Cliucinicov Vladislav și Cliucinicova Evelina.

Colegiul remarcă că conform cererii de apel, Aramescu Parascovia, reprezentată de avocatul Teodor Guțu a invocat încălcarea dreptului de proprietate de către prima instanță prin încetarea coproprietății pe cote-părți prin vânzarea apartamentului din mun. Chișinău, XXXXX la licitație cu distribuirea prețului coproprietarilor apartamentului, conform cotelor-părți deținute.

Astfel, a susținut Aramescu Parascovia, reprezentată de avocatul Teodor Guțu în cererea de apel că este de acord de a le oferi lui Stiviu și Rodicăi Cojocaru (fiica și ginerele recurente) o sultă pentru cotele – părți deținute din imobilul litigios. Însă, aceste circumstanțe au fost lăsate fără apreciere și analiză cuvenită de către instanța de apel.

Așadar, prin lipsa examinării temeiniciei argumentului invocat mai sus, se constată că instanța de apel a dat dovadă de un formalism excesiv în această parte. Or, prin prisma principiului contradictorialității și egalității în arme, instanța de apel

era obligată să asigure un echilibru just al intereselor tuturor părților implicate în proces.

Conform art. 361 alin. (1), alin. (2) lit. a) din Codul civil împărțirea bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar. 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.

Prin urmare, norma legală menționată stabilește posibilitatea împărțirii bunului imobil aflat în proprietate pe cote-părți și stabilește modalitatea prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui ori a mai multor coproprietari, la cererea lor.

Colegiul reiterează, că pe parcursul examinării cauzei, Aramescu Parascovia și-a manifestat acordul și dorința de a le oferi lui Stiviu și Rodicăi Cojocar (fiica și ginerele recurente) o sultă pentru cotele – părți deținute din imobilul litigios, iar Stiviu și Rodica Cojocar și-au manifestat intenția de a vinde cota-parte de 3/11 ce le aparține cu drept de proprietate, din bunul imobil litigios, circumstanță ce a rămas fără o cercetare amplă și prin urmare fără stabilirea corectă a cadrului legal aplicabil speței.

Or, în conformitate cu prevederile art. 373 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, 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. În limitele apelului, 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 instanță de apel de către participanții la proces.

Dat fiind faptul că instanța de apel a emis o decizie pripită, dictată de concluzii nemotivate, iar lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia necesității admiterii recursului declarat de Aramescu Parascovia, reprezentată de avocatul Teodor Guțu și casării deciziei din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu restituirea cauzei spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza să emită o hotărâre legală și întemeiată cu respectarea normelor de drept material și procedural pertinente speței, precum și cercetarea multiaspectuală a suportului probator.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) și alin. (3) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Aramescu Parascovia, reprezentată de avocatul Teodor Guțu.

Se casează integral decizia din 22 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Aramescu Parascovia împotriva lui Cojocaru Stiviu și Cojocaru Rodica, intervenienți accesorii Andriesi Svetlana, Pavlova Irina și Cliucinicova Cristina cu privire la obligarea înlăturării obstacolelor în folosirea bunului proprietate comună, și acțiunea reconvențională depusă de Cojocaru Rodica, Cojocaru Stiviu împotriva Parascoviei Aramescu, Svetlanei Andriesi, Irinei Pavlova și Cristinei Cliucinicova cu privire la partajarea bunului proprietate-comună prin vânzarea la licitație.

Se trimite cauza spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Svetlana Filincova

Tamara Chișca-Doneva

Victor Burduh

Nina Vascan