

Dosarul nr. 2ra-691/19

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (jud. D. Gherasim)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. E. Bejenaru, A. Toderas, A. Albu)

## ÎNCHEIERE

17 aprilie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul

Judecătorii

Oleg Sternioală

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Aurel Prisăcari și Ion Prisăcari, reprezentați de avocatul Iosif Mardari,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Aurel Prisăcari și Ion Prisăcari împotriva lui Andrei Rusu, Ivan Rusu, Tamara Rusu, Andrei Colciu, Olga Colciu, Nicolai Ovcerenco, Serghei Ovcerenco, Nicolai Ovcerenco, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Bălți cu privire la partajul în natură a terenului proprietate comună pe cote-părți,

împotriva deciziei din 13 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a respins apelul declarat de Aurel Prisăcari și Ion Prisăcari reprezentați de avocatul Iosif Mardari și s-a menținut hotărârea din 18 aprilie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central,

### c o n s t a t ă:

La 15 aprilie 2016, Aurel Prisăcari a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Andrei Rusu, Ivan Rusu, Tamara Rusu, Andrei Colciu, Olga Colciu, Consiliului mun. Bălți, intervenient accesoriu ÎS „Cadastru” filiala OCT Bălți cu privire la partajul în natură a terenului proprietate comună pe cote-părți.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că a devenit posesor cu drept de proprietate cu cota – parte de 1.0 a locuinței nr.3 de pe str.XXXXX, înregistrată la OCT Bălți la 12 octombrie 2015, fiindu-i atribuit nr. cadastral XXXXX în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 09 octombrie 2015 încheiat cu Primăria mun. Bălți.

A relevat că prin decizia Consiliului mun. Bălți nr.17/20 din 07 decembrie 2015 i-a fost repartizat în proprietate cota de 37,1 % din suprafața terenului de 0,0676 ha, aflat în proprietate comună pe cote-părți cu alți coproprietari ce locuiesc în apartamentele nr.1 și nr.4 de pe str. XXXXX, în care 19,5 % din suprafață le deține cu drept de propretate administrația publică locală în persoana Consiliului mun. Bălți. Cota sa de 37,1 % a fost trecută în Registrul cadastral al deținătorilor de

terenuri nr.17552 din 16 decembrie 2015 și s-a emis pe numele său și a fiului minor Titlu de autentificare a dreptului de proprietate comună asupra acestui teren care este înregistrat la OCT Bălți cu nr. cadastral XXXXX.

Aurel Prisăcari a menționat că pe suprafața totală de 0,0676 ha de teren, proprietate comună pe cote-părți sînt amplasate construcții accesorii construite de el, ce-i aparțin cu drept de proprietate și anume: Garaj cu suprafața de 21 m<sup>2</sup>, cu nr. cadastral XXXXX; Șură/magazie cu suprafața totală de 17 m<sup>2</sup> și nr. cadastral XXXXX; un veceu și un beci fără intrare, utilizate de familia sa, fapt confirmat prin procesul-verbal de recepție finală, întocmit de Secția arhitectură și construcții a Primăriei mun. Bălți, cât și de Certificatul Oficiului Cadastral Teritorial Bălți din 21 martie 2016.

Reclamantul a precizat că pentru familia sa este necesară partajarea în natură a cotei de teren de 37,1 % ce-i aparține cu drept de proprietate din suprafața totală de teren de 0,0676 ha, pentru crearea condițiilor mai bune de posesie și folosire a bunurilor imobile și mobile pe care le are în proprietate și care sînt amplasate pe acest teren, a cărui destinație va rămîne neschimbată.

La fel, a precizat că partajarea în natură a cotei de teren de 37,1 % nu va atinge drepturile celorlalți coproprietari de a se folosi de restul terenului aflat în proprietate comună pe cote-părți, deoarece amplasarea terenului permite de a avea alte intrări pe suprafața lui și acces la apartamentele de locuit nr.1 și nr.4.

Aurel Prisăcari a solicitat partajarea terenului cu delimitarea hotarelor în natură și transmiterea în posesiunea și folosința sa, a cotei de 37,1 % din terenul proprietate comună pe cote-părți, cu numărul cadastral XXXXX, aflat pe str. XXXXX; dispunerea efectuării unei expertize tehnice în scopul constatării posibilității de delimitare în natură a cotei de teren în mărime de 37,1 % din întreaga suprafață de teren proprietate comună cu numărul cadastral XXXXX, aflată pe str. XXXXX.

Prin încheierea din 13 februarie 2017 a Judecătorei Bălți, sediul Central, s-a adus la cunoștință lui Nicolai Ovcerenco, Serghei Ovcerenco și Nicolai Ovcerenco, dreptul de a interveni în proces, în calitate de copârâți (f.d.86, Vol.I).

Prin încheierea protocolară din 15 septembrie 2017 a Judecătorei Bălți, sediul Central, a fost admis demersul reprezentantului OCT mun. Bălți, fiind înlocuit OCT mun. Bălți cu succesorul în drepturi IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Bălți (f.d.126, Vol.I).

Prin hotărârea din 29 septembrie 2017 a Judecătorei Bălți, sediul Central cererea de chemare în judecată a fost respinsă.

Prin decizia din 11 ianuarie 2018 a Curții de Apel Bălți, a fost admis apelul declarat de Aurel Prisăcari reprezentat de avocatul Iosif Mardari, casată hotărârea din 29 septembrie 2017 a Judecătorei Bălți, sediul Central cu remiterea cauzei la rejudecare, în instanța de fond.

La 13 martie 2018, Aurel Prisăcari și Ion Prisăcari au depus cerere de concretizare a pretențiilor prin care au solicitat partajarea terenului cu delimitarea hotarelor în natură și transmiterea în posesiunea și folosința lor, a cotei de 36 % din terenul proprietate comună pe cote-părți, cu numărul cadastral XXXXX, aflat pe str. XXXXX și încasarea în mod solidar de la pârâții Andrei Rusu, Ivan Rusu, Tamara Rusu, Andrei Colciu, Olga Colciu, Nicolai Ovcerenco, Serghei Ovcerenco și Nicolai Ovcerenco a cheltuielilor de judecată în sumă totală de 7522,52 de lei.

Prin hotărârea din 18 aprilie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central, a fost respinsă cererea de chemare în judecată formulată de Aurel Prisăcari și Ion Prisăcari împotriva lui Andrei Rusu, Ivan Rusu, Tamara Rusu, Andrei Colciu, Olga Colciu, Nicolai Ovcerenco, Nicolai Ovcerenco, Serghei Ovcerenco, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Bălți privind partajul în natură a terenului proprietate comună (f.d.34, Vol.II).

La 19 aprilie 2018, Aurel Prisăcari și Ion Prisăcari, reprezentați de avocatul Iosif Mardari, au depus cerere de apel împotriva hotărârii din 18 aprilie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central prin care au solicitat casarea hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

Prin decizia din 13 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți a fost respins apelul declarat de Aurel Prisăcari și Ion Prisăcari reprezentați de avocatul Iosif Mardari și menținută hotărârea din 18 aprilie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a conchis că hotărârea instanței de fond este legală și întemeiată, iar anumite temeuri de a o anula nu există, pe când argumentele indicate de apelant în susținerea cererii sale reprezintă o reiterare a celor invocate în prima instanță, motiv din care apelul urmează a fi respins cu menținerea hotărârii din 18 aprilie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central.

La 01 februarie 2019, Aurel Prisăcari și Ion Prisăcari, reprezentați de avocatul Iosif Mardari, au depus cerere de recurs împotriva deciziei din 13 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În motivarea recursului, recurenții au indicat că cererea de recurs este depusă în termen, or, decizia contestată le-a fost comunicată la 19 decembrie 2018.

La fel, au menționat că consideră decizia instanței de apel nefondată și pasibilă casării, deoarece instanța ierarhic inferioară nu a dat suficientă apreciere circumstanțelor de fapt constatate, nu a determinat și apreciat sub toate aspectele și în mod echitabil interesele reclamantilor în raport cu pârâții, iar prin emiterea soluției date a încălcat drepturile și interesele fundamentale ale reclamantilor-apelanți Prisăcari, apărute de lege, acordând prioritate intereselor pârâților-intimați în detrimentul primilor.

Totodată, au invocat că instanța de apel nu a examinat integral și nu a luat în considerare toate probele și circumstanțele importante pentru soluționarea justă a cauzei, a apreciat arbitrar probele, fapt ce a dus la emiterea unei soluții greșite pe marginea apelului declarat. Astfel, circumstanțele menționate pot fi considerate motiv întemeiat de admitere a cererii de recurs.

În conformitate cu prevederile art. 434 alin.(1) Cod 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.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 13 noiembrie 2018, fiind recepționată de către reprezentantul lui Aurel Prisăcari și Ion Prisăcari, avocatul Iosif Mardari, la 26 decembrie 2018, fapt confirmat prin avizul de recepție (f.d.117, vol.II).

Astfel, recursul declarat la 01 februarie 2019, este în termen.

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.

La 21 martie 2019, Nicolai Ovcerenco, Serghei Ovcerenco, Nicolai Ovcerenco, reprezentați de avocatul Rodica Cojocar, au depus referință asupra cererii de recurs prin care au solicitat respingerea recursului cu menținerea hotărârii instanței de fond și a deciziei instanței de apel.

Examinând temeiurile recursului declarat de Aurel Prisăcari și Ion Prisăcari, reprezentați de avocatul Iosif Mardari, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că 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.

În temeiul prevederilor art. 433 lit. a) Cod 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Aurel Prisăcari și Ion Prisăcari, reprezentați de avocatul Iosif Mardari, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul părții recurente cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod 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) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă faptul că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Aurel Prisăcari și Ion Prisăcari, reprezentați de avocatul Iosif Mardari.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

#### d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Aurel Prisăcari și Ion Prisăcari, reprezentați de avocatul Iosif Mardari, împotriva deciziei din 13 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Svetlana Filincova

Galina Stratulat