

Dosarul nr. 2ra-261/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: A. Arhip)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: Iu. Cimpoi, I. Secieru, A. Danilov)

DECIZIE

17 aprilie 2019

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Valeriu Doagă
Tamara Chișca-Doneva, Iurie Bejenaru
Svetlana Filincova, Mariana Pitic

examinând recursul declarat de Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” Societate pe Acțiuni, reprezentată de avocatul Marina Frecaușan,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Boris Duda și Ana Duda împotriva Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” Societate pe Acțiuni, intervenienți accesorii Consiliul Municipal Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău și Agenția Proprietății Publice, cu privire la stabilirea cotelor-părți asupra despărțiturilor comune din imobil și determinarea modului de folosire a terenului aferent,

împotriva deciziei din 23 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” Societate pe Acțiuni și a fost menținută hotărârea din 13 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă:

La data de 21 decembrie 2015, Boris Duda și Ana Duda au depus cerere de chemare în judecată împotriva Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” Societate pe Acțiuni, intervenienți accesorii Consiliul Municipal Chișinău și Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău, cu privire la stabilirea cotelor-părți asupra despărțiturilor comune din imobil și determinarea modului de folosire a terenului aferent.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că la data de 26 februarie 2015, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare la licitație nr. 862, au dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. Malina Mică, 58a.

Potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0738 ha, aferent imobilului procurat, este proprietate municipală, iar construcția cu nr. cadastral XXXXX amplasată pe teren aparține cu drept de proprietate statului Republica Moldova. În construcția respectivă sunt înscriseri la nivel de încăperi izolate, după cum urmează: încăperea cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 156 m.p, care aparține soților Duda și încăperea cu nr.

cadastral XXXXX cu suprafața de 256,8 m.p, care aparține Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” SA.

Boris Duda și Ana Duda au invocat că, deși dețin cu drept de proprietate cota-parte de 38% din întregul imobil din mun. Chișinău, str. Malina Mică, 58a, doar pârâta se folosește de întreaga suprafață a terenului aferent cu suprafața de 0,0738 ha.

Prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău nr. 01/1-08-1372 din 29 iunie 2015, reclamantii au fost informați că pentru atribuirea terenului aferent imobilului privat din str. Malina Mică, 58a pentru exploatarea imobilului existent, este necesar ca fiecare coproprietar, în termeni restrânși, să prezinte contractul, autentificat notarial, privind stabilirea cotei-părți din imobil, proporțional suprafețelor deținute în proprietate.

Au menționat că în scopul soluționării situației create, în adresa pârâtei a fost expediată o somație, prin care au propus încheierea unei tranzacții în acest sens, însă au primit un răspuns evaziv, motiv din care au înaintat prezenta acțiune.

Reclamantii au solicitat stabilirea cotelor-părți asupra despărțiturilor comune din imobilul cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. Malina Mică, 58a, proporțional suprafețelor încăperilor izolate cu nr. cadastral XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate soților Ana Duda și Boris Duda și nr. cadastral XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” SA, cu determinarea modului de folosire a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXX și suprafața de 0,0738 ha, proporțional cotelor-părți din despărțiturile comune din imobilul cu nr. cadastral XXXXX.

Prin hotărârea din 31 ianuarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost admisă integral și s-a stabilit cota-parte de 37,8 % a lui Boris Duda și Ana Duda și de 62,2 % a Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” SA, asupra despărțiturilor comune din imobilul cu nr. cadastral XXXXX din str. Malina Mică 58a, mun. Chișinău. S-a stabilit între părți modul de folosire a sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX și suprafața de 0,0738 ha din str. Malina Mică, 58a, mun. Chișinău, aferent construcției cu nr. cadastral XXXXX, după cum urmează: Boris Duda și Ana Duda – 228,30 m.p., Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” SA – 375,70 m.p., folosință comună Boris Duda, Ana Duda și Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” SA – 134,00 m.p. Modul de folosire asupra sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0738 ha din str. Malina Mică, 58a, mun. Chișinău, se va exercita în baza parametrilor hotarelor sectoarelor de teren ce revin părților conform Raportului de expertiză judiciară nr. 1306 din 06 decembrie 2016: Boris Duda și Ana Duda – parcela marcată de punctele 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10, 10-11, 11-12, 12-13 și 13-1; Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” SA – parcela marcată de punctele 8-9, 9-10, 10-11, 11-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-20, 20-21 și 21-8; folosință în comun a parcelei marcată de punctele 11-12, 12-13, 13-14, 14-15, 15-16 și 16-11. Modul de folosire se va efectua cu respectarea condiției: Boris Duda și Ana Duda vor permite Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” SA accesul pe terenul aferent peretelui numerotat în plan cu punctele 11-12, pentru întreținerea și deservirea peretelui dat. Accesul (intrarea/ieșirea) pe teren a lui Boris Duda și Ana Duda se va efectua din str. Avicenna, iar al Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” SA se va efectua din str. Malina Mică.

Prin decizia din 19 septembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” SA, reprezentată de avocatul Marina Frecauțan și a fost casată hotărârea din 31 ianuarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Chișinău, sediul Centru, în alt complet de judecată.

Prin încheierea din 21 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice.

Prin hotărârea din 13 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost admisă integral și s-a stabilit cota-parte de 37,8 % a lui Boris Duda și Ana Duda și de 62,2 % a Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” SA, asupra despărțiturilor comune din imobilul cu nr. cadastral XXXXX din str. Malina Mică 58a, mun. Chișinău. S-a stabilit între părți modul de folosire a sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX și suprafața de 0,0738 ha din str. Malina Mică, 58a, mun. Chișinău, aferent construcției cu nr. cadastral XXXXX, după cum urmează: Boris Duda și Ana Duda – 228,30 m.p., Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” SA – 375,70 m.p., folosire comună Boris Duda, Ana Duda și Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” SA – 134,00 m.p. Modul de folosire asupra sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0738 ha din str. Malina Mică, 58a, mun. Chișinău, se va exercita în baza parametrilor hotarelor sectoarelor de teren ce revin părților conform Raportului de expertiză judiciară nr. 1306 din 06 decembrie 2016: Boris Duda și Ana Duda – parcela marcată de punctele 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10, 10-11, 11-12, 12-13 și 13-1; Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” SA – parcela marcată de punctele 8-9, 9-10, 10-11, 11-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-20, 20-21 și 21-8; folosință în comun a parcelei marcată de punctele 11-12, 12-13, 13-14, 14-15, 15-16 și 16-11. Modul de folosire se va efectua cu respectarea condiției: Boris Duda și Ana Duda vor permite Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” SA accesul pe terenul aferent peretelui numerotat în plan cu punctele 11-12, pentru întreținerea și deservirea peretelui dat. Accesul (intrarea/ieșirea) pe teren a lui Boris Duda și Ana Duda se va efectua din str. Avicenna, iar al Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” SA se va efectua din str. Malina Mică.

Prin decizia din 23 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” SA și a fost menținută hotărârea din 13 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La data de 26 decembrie 2018, Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” SA, reprezentată de avocatul Marina Frecauțan, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 23 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 13 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu pronunțarea unei hotărâri noi de respingere a acțiunii.

În susținerea recursului a invocat că hotărârile instanțelor ierarhic inferioare sunt neîntemeiate și nemotivate, iar aprecierea probelor de către instanțele judecătorești a fost arbitrară.

Recurenta a menționat că, deși intimații-reclamanți Boris Duda și Ana Duda au invocat imposibilitatea de a se folosi de terenul aferent bunului ce le aparține, în acest sens nu au fost prezentate probe care să dovedească prezența impedimentelor în

folosirea comună a terenului din partea societății pârâte și respectiv, necesitatea determinării cotelor-părți și a modului de folosire a bunului imobil. La materialele cauzei lipsesc înscrisuri în acest sens, precum și în ședința de judecată nu s-a dovedit existența circumstanțelor care ar demonstra încălcarea dreptului de folosire al intimaților-reclamanți de către societatea pârâtă.

A indicat că prin cererea de chemare în judecată depusă la 21 decembrie 2015, Boris Duda și Ana Duda au solicitat determinarea cotelor-părți din despărțiturile comune din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, cerând în acest sens numirea unei expertize, întrucât doar un specialist în domeniu poate să se expună în privința mărimii lor. Însă, în cadrul ședinței de judecată a instanței de fond, tot reclamanții au calculat mărimea cotelor-părți în temeiul cărora a fost efectuată expertiza judiciară, ce a stat la baza hotărârilor judecătorești, fără a fi consultat un specialist.

Mai mult ca atât, până la dispunerea efectuării expertizei, în ședința de judecată a fost audiat expertul Prepeșița Tatiana, care a explicat instanței că este în imposibilitate de a stabili cotele-părți din construcție, iar determinarea modului de folosire a terenului aferent poate fi stabilită doar după determinarea mărimii cotelor-părți.

Astfel, consideră că instanțele de judecată au pronunțat hotărâri cu încălcarea normelor de drept procedural, expunându-se asupra unei pretenții unde era nevoie de consultația specialistului în conformitate cu art. 148 din Codul de procedură civilă.

A afirmat că atât instanța de fond, cât și cea de apel, au ignorat solicitarea Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” SA privind dispunerea efectuării unei expertize suplimentare sau audierea expertului, fapt prin care i s-a încălcat dreptul la un proces echitabil.

Or, consideră că în raportul de expertiză judiciară nr. 1306 din 06 decembrie 2016, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare, de către experți nu s-a elucidat necesitatea determinării în folosire comună a terenului de 134 m.p.

Totodată, Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” SA a atras atenția instanțelor de judecată asupra faptului că bunul imobil al intimaților și-a mărit suprafața cu 55,5 m.p. prin procesul-verbal de recepție finală nr. 29 din 01 februarie 2005, fiind construită anexa a¹ pe terenul comun, argument lăsat însă fără examinare de către instanțele ierarhic inferioare.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 23 octombrie 2018.

Decizia instanței de apel redactată integral a fost publicată pe pagina web a Curții de Apel Chișinău la data de 31 octombrie 2018.

Astfel, recursul, declarat la data de 26 decembrie 2018 de Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” SA, este în termen.

Prin referința depusă la data de 29 ianuarie 2019, Duda Boris și Duda Ana au solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) din Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 13 martie 2019 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recursul declarat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea parțială a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe și pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Din suportul probator prezent la materialele cauzei rezultă că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, str. Malina Mică, 58a, cu suprafața de 0,0738 ha, aparține cu drept de proprietate municipiului Chișinău, înregistrat la 26 iulie 2005 în temeiul deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 16/66-3 din 28 decembrie 2004 (f.d. 17, volumul I).

Pe terenul dat este amplasată construcția cu nr. cadastral XXXXX, proprietarul căreia este Republica Moldova, dreptul fiind înregistrat la 28 martie 2000 în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (f.d. 17, volumul I).

În construcția respectivă sunt înscrieri la nivel de încăperi izolate nelocative, după cum urmează: încăperea cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 156 m.p, care aparține cu drept de proprietate lui Boris Duda și Ana Duda, înregistrat la 04 martie 2015 în temeiul contractului de vânzare-cumpărare la licitație nr. 862 din 26 februarie 2015 (f.d. 9-12, volumul I) și încăperea cu nr. cadastral XXXXX și suprafața de 256,8 m.p, care aparține Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” SA, dreptul de proprietate fiind înregistrat la 08 iunie 2004, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-6012 din 29 decembrie 1994 (f.d. 18, 46-49, volumul I).

Conform răspunsului nr. 01/1-08-1372 din 29 iunie 2015, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău i-a comunicat lui Boris Duda că a examinat cererile lui privind atribuirea terenului aferent imobilului privat din str. Malina Mică, 58/a, pentru exploatarea imobilului existent și întru examinarea problemei abordate este necesar ca fiecare coproprietar, în termeni restrânși, să prezinte contractul, autentificat notarial, privind stabilirea cotei-părți din imobil, proporțional suprafețelor deținute în proprietate. Totodată, a fost atenționat că, în cazul în care nu va prezenta în termen de o lună din data prezentei notificări, contractul solicitat, va fi percepută în mod corespunzător (unilateral) plata pentru folosirea terenului aferent conform prevederilor legislației în vigoare (f.d. 19, volumul I).

În scopul soluționării situației create, Boris Duda și Ana Duda au expediat în adresa FCP „Malina Mică & Co” SA o somație, prin care au propus încheierea unei tranzacții în acest sens, prin răspunsul din 18 august 2015 fiind informați că, chestiunea privind încheierea unui contract cu privire la stabilirea cotei-părți din imobil urmează a fi soluționată în cadrul adunării generale a asociaților. Totodată, FCP „Malina Mică & Co” SA le-a comunicat că între societate și familia Duda nu

există nicio obligație contractuală sau de altă natură și astfel, consideră expedierea somațiilor drept irelevantă (f.d. 7, volumul I).

În consecință, la data de 21 decembrie 2015 Boris Duda și Ana Duda au depus prezenta cerere de chemare în judecată, prin care au solicitat stabilirea cotelor-părți asupra despărțiturilor comune din imobilul cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. Malina Mică, 58a, proporțional suprafețelor încăperilor izolate cu nr. cadastral XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate soților Ana Duda și Boris Duda și nr. cadastral XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate FCP „Malina Mică & Co” SA, cu determinarea modului de folosire a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXX și suprafața de 0,0738 ha, proporțional cotelor-părți din despărțiturile comune din imobilul cu nr. cadastral XXXXX.

Prin hotărârea din 13 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost admisă integral și s-a stabilit cota-parte de 37,8 % a lui Boris Duda și Ana Duda și de 62,2 % a Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” SA, asupra despărțiturilor comune din imobilul cu nr. cadastral XXXXX din str. Malina Mică 58a, mun. Chișinău. S-a stabilit între părți modul de folosire a sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX și suprafața de 0,0738 ha din str. Malina Mică, 58a, mun. Chișinău, aferent construcției cu nr. cadastral XXXXX, după cum urmează: Boris Duda și Ana Duda – 228,30 m.p., Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” SA – 375,70 m.p., folosire comună Boris Duda, Ana Duda și Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” SA – 134,00 m.p. Modul de folosire asupra sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0738 ha din str. Malina Mică, 58a, mun. Chișinău, se va exercita în baza parametrilor hotarelor sectoarelor de teren ce revin părților conform Raportului de expertiză judiciară nr. 1306 din 06 decembrie 2016: Boris Duda și Ana Duda – parcela marcată de punctele 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10, 10-11, 11-12, 12-13 și 13-1; Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” SA – parcela marcată de punctele 8-9, 9-10, 10-11, 11-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-20, 20-21 și 21-8; folosință în comun a parcelei marcată de punctele 11-12, 12-13, 13-14, 14-15, 15-16 și 16-11. Modul de folosire se va efectua cu respectarea condiției: Boris Duda și Ana Duda vor permite Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” SA accesul pe terenul aferent peretelui numerotat în plan cu punctele 11-12, pentru întreținerea și deservirea peretelui dat. Accesul (intrarea/ieșirea) pe teren a lui Boris Duda și Ana Duda se va efectua din str. Avicenna, iar al Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” SA se va efectua din str. Malina Mică.

Prin decizia din 23 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” SA și a fost menținută hotărârea din 13 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Instanțele ierarhic inferioare au pus la baza acestei concluzii extrasul din Registrul bunurilor imobile și Raportul de expertiză judiciară nr. 1306 din 06 decembrie 2016, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare, în care experții au constatat că pe terenul cu nr. cadastral XXXXX există mai multe construcții și la stabilirea modului de folosire a acestuia urmează să se țină cont de accesibilitatea la construcțiile existente.

Analizând circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că instanțele ierarhic

inferioare corect au stabilit cotele-părți de 37,8 % a lui Boris Duda și Ana Duda și de 62,2 % a Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” SA asupra despărțiturilor comune din imobilul cu nr. cadastral XXXXX din str. Malina Mică 58a, mun. Chișinău, din următoarele considerente.

Conform art. 346 alin. (1) din Codul civil, în vigoare până la 01 martie 2019, fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun. Cotele-părți sunt prezumate a fi egale până la probă contrară. Dacă bunul a fost dobândit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decât prin înscrisuri.

Conform art. 355 din Codul civil, în vigoare până la 01 martie 2019, dacă într-o clădire există spații cu destinație de locuință sau cu o altă destinație având proprietari diferiți, fiecare dintre aceștia deține drept de proprietate comună pe cote-părți, forțată și perpetuă, asupra părților din clădire, care, fiind destinate folosinței spațiilor, nu pot fi folosite decât în comun. Raporturile prevăzute la alin.(1) se reglementează prin lege.

Astfel, instanțele de judecată întemeiat au conchis că potrivit extraselor din Registrul bunurilor imobile, suprafața totală a construcției cu nr. cadastral XXXXX este de 412,9 m.p. (256,8 m.p. + 156,1 m.p. = 412,9 m.p.) și respectiv, Duda Boris și Duda Ana dețin o cotă-parte de 37,8 % din clădirea nominalizată (156,1 m.p. × 100 % : 412,9 m.p. = 37,80 %), iar FCP „Malina Mică & Co” SA deține cota-parte de 62,2 % (256,8 m.p. × 100 % : 412,9 m.p. = 62,20 %).

Prin urmare, luând ca bază extrasul din Registrul bunurilor imobile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține ca fiind justă concluzia instanțelor ierarhic inferioare prin care au fost determinate cotele-părți asupra despărțiturilor comune din imobilul cu nr. cadastral XXXXX din str. Malina Mică 58/a, mun. Chișinău, Anei Duda și lui Boris Duda revenindu-le cota-parte de 37,8 %, iar FCP „Malina Mică & Co” SA - 62,2%, decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe fiind legale în această parte.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că instanțele ierarhic inferioare eronat au stabilit între părți modul de folosire a sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, aferent construcției cu nr. cadastral XXXXX din str. Malina Mică, 58a, mun. Chișinău.

Conform art. 14 alin. (1) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

Alin. (2) lit. e) din același articol stipulează că, pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: decide atribuirea și schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

După cum a fost menționat supra, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, str. Malina Mică, 58a, cu suprafața de 0,0738 ha, aparține cu drept de proprietate municipiului Chișinău (f.d. 17, volumul I).

Prin urmare, atribuirea terenului aferent imobilului din str. Malina Mică, 58/a este de competența Consiliului Municipal Chișinău, instanța de judecată nefiind în drept să stabilească modul de folosire a sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, în condițiile în care acest teren nu a fost atribuit coproprietarilor Boris Duda, Ana Duda și FCP „Malina Mică & Co” SA de către organul abilitat în acest sens.

Mai mult ca atât, prin răspunsul nr. 01/1-08-1372 din 29 iunie 2015, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău i-a comunicat lui Boris Duda că pentru atribuirea terenului aferent imobilului privat din str. Malina Mică, 58/a este necesar ca fiecare coproprietar, în termeni restrânși, să prezinte contractul, autentificat notarial, privind stabilirea cotei-părți din imobil, proporțional suprafețelor deținute în proprietate.

Reieșind din cele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că acțiunea depusă de Boris Duda și Ana Duda este neîntemeiată în partea pretenției cu privire la determinarea modului de folosire a terenului aferent și respectiv, în această parte urmează a fi casate decizia din 23 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 13 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu pronunțarea în această parte a unei hotărâri noi de respingere a pretenției ca fiind neîntemeiată.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de FCP „Malina Mică & Co” SA, reprezentată de avocatul Marina Frecauțan, a casa decizia din 23 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 13 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru în partea determinării și stabilirii între părți a modului de folosire a terenului și a pronunța în această parte o hotărâre nouă de respingere a pretenției ca fiind neîntemeiată, în rest decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe a menține.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) 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 Firma Comercială de Producție „Malina Mică & Co” Societate pe Acțiuni, reprezentată de avocatul Marina Frecauțan.

Se casează decizia din 23 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 13 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Boris Duda și Ana Duda împotriva Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” Societate pe Acțiuni, intervenienți accesorii Consiliul Municipal Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău și Agenția Proprietății Publice, cu privire la stabilirea cotelor-părți asupra despărțiturilor comune din imobil și determinarea modului de folosire a terenului aferent, în partea determinării și stabilirii între părți a modului de folosire a terenului aferent construcției, și se pronunță în această parte o hotărâre nouă prin care:

Se respinge pretenția depusă de către Boris Duda și Ana Duda împotriva Firmei Comerciale de Producție „Malina Mică & Co” Societate pe Acțiuni, intervenienți accesorii Consiliul Municipal Chișinău, Direcția Generală Arhitectură,

Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău și Agenția Proprietății Publice, cu privire la determinarea modului de folosire a terenului aferent, ca fiind neîntemeiată.

În rest, decizia din 23 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 13 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru se mențin.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Bejenaru

Svetlana Filincova

Mariana Pitic