

prima instanță, Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana (A. Spoială)  
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău (I. Secrieru, A. Danilov, I. Cimpoi)

## Î N C H E I E R E

22 mai 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Maria Ghervas  
Galina Stratulat  
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica împotriva Tatiane Miroșnicenco, intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău cu privire la stabilirea cotelor-părți ideale asupra lotului de pământ și compensarea cheltueililor de judecată și

cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu împotriva lui Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica cu privire la stabilirea cotelor-părți ale terenului aferent casei de locuit și hotarele acestora,

împotriva deciziei din 27 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău prin care s-a admis apelul declarat de Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica, s-a casat parțial hotărârea din 24 aprilie 2014 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana și s-a pronunțat o hotărâre nouă prin care s-a respins integral cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu împotriva lui Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica cu privire la stabilirea cotelor-părți ideale ale terenului aferent casei de locuit și hotarele acestora,

### c o n s t a t ă :

La 15 septembrie 2011, Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica au depus cerere de chemare în judecată împotriva Tatiane Miroșnicenco, intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău cu privire la stabilirea cotelor-părți ideale asupra lotului de pământ și compensarea cheltueililor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantii au indicat că, Ilie Stratu în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmite-primire a locuinței în proprietate privată din

01 iunie 1995 și deciziei Preturii sectorului Ciocana din 28 decembrie 1993 a devenit proprietarul casei de locuit individuale, cu suprafața totală de 71,60 m<sup>2</sup>, nr. cadastral xxxxxxxx.01 și a casei de locuit individuale, cu suprafața totală de 66,50 m<sup>2</sup>, cu număr cadastral xxxxxxxx.02, situate pe str-la xxxx, x1, mun. xx. Ulterior, în rezultatul privatizării bunurilor imobile, Vera Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica au devenit coproprietarii acestora, înregistrându-și dreptul de proprietate a câte 1/5 cotă-parte din acestea.

Reclamanții Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica au menționat că la 28 februarie 2010 Vera Stratu a decedat, iar în legătură cu decesul ultimei, în temeiul certificatului de moștenitor legal nr. 9014 eliberat la 13 septembrie 2010, Ilie Stratu, soțul defunctei, a devenit proprietar a 2/5 cotă-parte din aceste bunuri imobile. Conform contractului de donație din 12 octombrie 2010 Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica i-au donat Nataliei Orlenco 4/5 cote-părți din imobilul situat în mun. x, care constă din casa de locuit individuală, cu suprafața totală de 66,50 m<sup>2</sup>, cu numărul cadastral xxxxxxxx.

Reclamanții Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica au invocat că sunt coproprietari a bunului imobil situat în mun. Chișinău, str-la x, nr. x, după cum urmează: Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica 1/5 cotă-parte din casa de locuit individuală, cu suprafața totală de 71,60 m<sup>2</sup>, situată în mun. Chișinău, str-x1, cu numărul cadastral xxxxxxxx; Ilie Stratu a 2/5 cotă-parte din casa de locuit individuală, cu suprafața totală de 71,60 m<sup>2</sup>, situată în mun. Chișinău, xxxx, cu numărul cadastral xxxxxxxx.01, Natalia Orlenco, proprietar unic al casei de locuit individuală, cu suprafața totală de 66,50 m<sup>2</sup>, situată în mun. Chișinău, str-la xxxxx, cu numărul cadastral xxxxxxxx.02.

Reclamanții Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica au declarat că prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 17/10-24 din 25 iulie 2002 lui Ilie Stratu i-a fost atribuit în proprietate privată lotul de pământ, aferent imobilului situat în mun. Chișinău, str-xxxxxxxxxxx, cu suprafața de 0,067 ha, însă prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, această decizie a fost abrogată, dispunându-se autentificarea Tatianei Miroșnicenco și Ilie Stratu dreptul de proprietate privată comună conform suprafețelor privatizate din imobil asupra lotului de pământ nr. 1, cu suprafața de 1116 m<sup>2</sup>, situat în mun. Chișinău, str-la xxxxxx, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit cu apartamente privatizate. Totodată, ultimii, potrivit aceiași decizii urmau să obțină de la Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren și să înregistreze dreptul asupra bunurilor imobile la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.

Reclamanții Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica au invocat că în conformitate cu pct. 8 al Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă, în localitățile urbane aprobat prin hotărîrea Guvernului nr. 984 din 21 septembrie 1998, Primăria mun. Chișinău, în cazurile când casa de locuit se află în proprietate comună în diviziune, administrația publică locală transmite lotul de pământ de pe lângă casa de locuit în proprietate comună în diviziune, indicînd cota- parte ideală a fiecărui proprietar, care este proporțională cu cota-parte din proprietatea asupra casei de locuit, astfel că, autoritatea publică locală urma să elibereze titlurile de

autentificare a dreptului deținătorilor de teren, dar Tatiana Miroșnicenco a refuzat să prezinte Primăriei mun. Chișinău documentele care confirmă dreptul de proprietate asupra cotei-părți din imobilul privatizat și să primească titlul de autentificare a dreptului deținătorilor de teren. Prin urmare, Primăria mun. Chișinău a refuzat să-i elibereze lui Ilie Stratu titlul de autentificare a dreptului deținătorilor de teren asupra cotei-părți ce i se cuvine din lotul de pământ aferent casei de locuit, fiind în imposibilitate să determine cota-parte ideală a lui.

Reclamanții Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica au indicat că la 20 decembrie 2010, Ilie Stratu s-a adresat cu cerere prealabilă Consiliului mun. Chișinău privind modificarea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, solicitând stabilirea cotelor-părți ideale asupra lotului de pământ alocat în proprietate comună lui Ilie Stratu și Tatiane Miroșnicenco, cu suprafața de 1116 m<sup>2</sup>, situat în mun. Chișinău, str-la xxxxxxx, aferent casei de locuit cu apartamente privatizate, proporțional cu suprafețele spațiului locativ deținut de proprietarii casei și să elibereze beneficiarilor titlurile de autentificare a dreptului de proprietate asupra lotului de pământ, însă în termenul stabilit de lege nu a primit răspuns.

Reclamanții Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica au indicat că, la 01 februarie 2011, Ilie Stratu s-a adresat instanței de contencios administrativ cu cerere de chemare în judecată, solicitând obligarea Consiliului mun. Chișinău să efectueze modificări ale actului administrativ, iar prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 20 iunie 2011 acțiunea a fost respinsă. Suplimentar au menționat că, pînă la emiterea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.11/10-30 din 27 iunie 2008, cât și după, aceasta Tatiana Miroșnicenco, proprietara apartamentului nr. 2 a casei de locuit din str-la xxxxxxx, mun. Chișinău, creează obstacole în utilizarea și gestionarea de către dînșii a lotului de pământ aferent bunului imobil, care le aparține cu drept de proprietate, iar întru realizarea dreptului de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit, în conformitate cu decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, este necesară stabilirea cotelor-părți în dependență de suprafețele deținute împreună cu Miroșnicenco Tatiana, ultima fiind împotriva stabilirii cotelor-părți și împărțirea în natură a terenului aferent apartamentelor privatizate.

Reclamanții Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica au solicitat admiterea acțiunii, și a cerere de modificare a cererii de chemare în judecată, încetarea proprietății comune pe cote-părți asupra lotului de pământ alocat în proprietate comună cu suprafața de 1116 m<sup>2</sup>, situat în mun. Chișinău, str-la xxxxxxx, aferent casei de locuit, cu apartamente privatizate, prin împărțirea în natură a terenului în 2 părți și stabilirea hotarului terenului atribuit lui Stratu Ilie, Orlenco Natalia, Orlenco Mihail și Braga-Bezedica Irina, proprietarii apartamentului nr. 1 și Tatiane Miroșnicenco proprietara apartamentului nr. 2, conform variantei propuse de experți, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 13 februarie 2012, Tatiana Miroșnicenco reprezentată de avocatul Tatiana Puiu a depus cerere de chemare în judecată reconvențională împotriva lui Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica cu privire la stabilirea cotelor-părți ale terenului aferent casei de locuit și hotarele acestora.

În motivarea acțiunii reclamate a indicat că potrivit contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 04 august 2004 a privatizat apartamentul nr. 2, situat în mun. Chișinău, str-la xxxxxxxx, cu suprafața de 92 m<sup>2</sup>. Potrivit răspunsului Direcției Generale, Economie, Reforme și Relații Patrimoniale nr. 02-08/08 din 07 februarie 2012 a fost informată că, în baza sistemului informațional „Privatizarea locuințelor” a Consiliului mun. Chișinău, de către chiriașul Ilie Stratu a fost privatizat apartamentul nr. 1, situat în mun. Chișinău, str-la xxxxxxxxxxxx, cu suprafața de 56, 90 m<sup>2</sup>.

De asemenea, reclamanta Tatiana Miroșnicenco a făcut referire la decizia Curții de Apel Chișinău din 20 iunie 2011, prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Ilie Stratu și decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str-la xxxxxxxxxxxx a Tatiane Miroșnicenco și Ilie Stratu, nefiind modificată sau anulată, indicându-se că a fost emisă conform legislației în vigoare, de către organul competent și conform procedurii stabilite.

Reclamanta Tatiana Miroșnicenco a solicitat admiterea acțiunii, stabilirea mărimilor cotelor-părți din proprietatea comună asupra lotului de pământ nr. 1, cu suprafața de 1116 m<sup>2</sup>, din str-la xxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău și anume: Tatiane Miroșnicenco - 61.786 %, ce constituie 689.532 m<sup>2</sup> și lui Ilie Stratu – 38.214 %, ce constituie 426.468 m<sup>2</sup>.

La 02 iulie 2013, reclamantul Ilie Stratu a decedat.

Prin încheierea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 05 iulie 2013, procesul în prezenta cauză civilă a fost suspendat și s-a stabilit ședința de judecată pentru data de 20 ianuarie 2014.

Potrivit certificatelor de moștenitori testamentari din 05 februarie 2014, Natalia Orlenco și Mihail Orlenco au fost recunoscuți succesorii legali a averii defunctului Ilie Stratu.

La 17 martie 2014, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga - Bezedica au depus cerere de concretizare a acțiunii împotriva Tatiane Miroșnicenco, intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău, invocând că, potrivit extrasului din Registrul Bunurilor Imobile, sunt coproprietarii bunului imobil situat în str-la Mereni, nr. 12/1, mun. Chișinău, după cum urmează: Natalia Orlenco și Mihail Orlenco dețin în proprietate a câte 2/5 cotă – parte, ce constituie 28,64 m<sup>2</sup> și Irina Braga - Bezedica - 1/5 cotă-parte, ce constituie 14,32 m<sup>2</sup>, din bunul imobil, cu suprafața totală de 71,60 m<sup>2</sup>, cu numărul cadastral xxxxxxxxxxx01, Natalia Orlenco, proprietar unic a casei de locuit individuale, cu suprafața totală de 66,50 m<sup>2</sup>, cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxxxxxxxxx02, amplasată pe aceeași adresă. Iar, Tatiana Miroșnicenco și membrii familiei ei, potrivit extrasului din Registrul Bunurilor Imobile, dețin în proprietate apartamentul nr. 1, situat în str-la xxxxx. 12xxx/1, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 92,0 m<sup>2</sup>.

Reclamanții Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica au solicitat admiterea cererii de concretizare a acțiunii, stabilirea cotelor-părți ideale ale lor, asupra lotului de pământ alocat în proprietate comună lui Ilie Stratu și Tatiane Miroșnicenco, cu suprafața de 1116 m<sup>2</sup>, din str-la xxxxx, aferent casei de locuit cu apartamente privatizate, proporțional cu suprafețele spațiului locativ deținut de proprietarii casei de locuit și anume: după Natalia Orlenco – 41,34 % sau 461,35 m<sup>2</sup>;

Mihail Orlenco – 12.446 % sau 138,83 m<sup>2</sup>, Irinei Braga - Bezedica – 6,22% sau 69,42 m<sup>2</sup> și Tatianeii Miroșnicenco – 39,98% sau 446,18 m<sup>2</sup>, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 14 aprilie 2014, Tatiana Miroșnicenco a depus acțiune reconvențională modificată, prin care a solicitat stabilirea mărimilor cotelor-părți din proprietatea comună asupra lotului de pământ nr. 1, cu suprafața de 1116 m<sup>2</sup>, din str-la xxxxxxxx și anume: după Tatiana Miroșnicenco - 61,786 %, ceea ce constituie 689,532 m<sup>2</sup> și după Natalia Orlenco și Mihail Orlenco - 38,214 %, ceea ce constituie 426,468 m<sup>2</sup>, din lotul de teren cu suprafața de 1116 m<sup>2</sup>, din str-xxxxxx, conform planului geometric anexat la decizia Consiliului mun. Chișinău nr.11/10-30 din 27 iunie 2008.

Prin hotărârea din 24 aprilie 2014 s-a respins integral cererea de chemare în judecată depusă de Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica împotriva Tatianeii Miroșnicenco cu privire la stabilirea cotelor-părți ideale, s-a admis partial cererea reconvențională depusă de Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu împotriva Nataliei Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica cu privire la stabilirea mărimilor cotelor-părți, s-a stabilit cotele-părți ideale din terenul situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12, stipulat în planul geometric anexat la decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str-la Mereni, 12, Tatianeii Miroșnicenco și lui Ilie Stratu după cum urmează: Tatianeii Miroșnicenco – 61,786 %, lui Mihail Orlenco – 19,107 % și Nataliei Orlenco – 19,107 %, în rest acțiunea reconvențională privind stabilirea cotelor-părți în metri-pătrați a fost respinsă.

Prin încheierea din 24 februarie 2015 a Curții de Apel Chișinău a fost respinsă ca neîntemeiată cererea Tatianeii Miroșnicenco reprezentată de avocatul Tatiana Puiu de suspendare a procesului.

Prin decizia din 24 februarie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a admis în parte apelul s-a casat hotărârea din 24 aprilie 2014 a Judecătorei Ciocana mun. Chișinău, în partea admiterii acțiunii reconvenționale depusă de Miroșnicenco Tatiana și s-a dispus stabilirea cotelor-părți ideale din terenul situat în mun. Chișinău, str-la Mereni, 12, stipulat în planul geometric anexat la decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008 cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str-la xxxxxxxx, Tatianeii Miroșnicenco și lui Ilie Stratu după cum urmează: Tatianeii Miroșnicenco – 61,786 %, lui Mihail Orlenco – 19,107 % și Nataliei Orlenco – 19,107 % și în această parte s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a respins integral ca neîntemeiată cererea reconvențională depusă de Tatiana Miroșnicenco împotriva Nataliei Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica cu privire la stabilirea cotelor-părți din bunul proprietate comună lotul de pământ nr. 1, cu suprafața de 1116 m<sup>2</sup>, din str-la xxxxxxxxxxxx, în rest hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Prin decizia din 01 iulie 2015 a Curții Supreme de Justiție s-au admis recursurile declarate de Natalia Orlenco și Mihail Orlenco, Irina Braga-Bezedica și Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu, s-a casat încheierea din 24 februarie 2015 privind respingerea cererii Tatianeii Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu de suspendare a procesului, s-a casat decizia

din 24 februarie 2015 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga - Bezedica împotriva Tatianeii Miroșnicenco, intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău cu privire la stabilirea cotelor-părți ideale asupra lotului de pământ și compensarea cheltueililor de judecată și la cererea reconvențională depusă de Tatiana Miroșnicenco împotriva lui Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga - Bezedica privind stabilirea cotelor-părți ale terenului aferent casei de locuit și hotarele acestora, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin încheierea din 24 septembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, examinarea prezentului proces a fost suspendată pînă la examinarea în fond a cauzei civile la cererea de chemare în judecată a Tatianeii Miroșnicenco depusă împotriva Consiliului municipal Chișinău de anulare a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 10/20-2 din 04 decembrie 2014 despre operarea unor modificări și completări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008.

Prin încheierea din 02 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a dispus reluarea examinării prezentei cauze.

Prin decizia din 27 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica, s-a casat parțial hotărârea din 24 aprilie 2014 a Judecătorei Ciocana mun. Chișinău în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica împotriva Tatianeii Miroșnicenco, intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău cu privire la stabilirea cotelor-părți ideale asupra lotului de pământ și compensarea cheltueililor de judecată și cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu împotriva lui Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica cu privire la stabilirea cotelor-părți ale terenului aferent casei de locuit și hotarele acestora, în partea admitterii cererii reconvenționale și în această parte s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a respins integral cererea reconvențională depusă de Tatiana Miroșnicenco împotriva lui Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica cu privire la stabilirea cotelor-părți ale terenului aferent casei de locuit și hotarele acestora, în rest hotărârea din 24 aprilie 2014 a Judecătorei Ciocana mun. Chișinău a fost menținută.

În consolidarea soluției, instanța de apel a indicat că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.11/10-30 din 27 iunie 2008 s-a autentificat dreptul de proprietate privată comună (conform suprafețelor privatizate din imobil) a lui Ilie Stratu și a Tatianeii Miroșnicenco asupra terenului cu suprafața de 1116 metri pătrați din str-la xxxxxxxx, mun. Chișinău, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit cu apartamente privatizate. Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/20-2 din 04 decembrie 2014 despre operarea unor modificări și completări în decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, s-a exclus prenumele și numele „Ilie Stratu” din titlul deciziei și din planul lotului și s-a substituit cu prenumele și numele „Natalia Orlenco , Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezedica”, precum și s-au substituit cuvintele „conform suprafețelor privatizate din imobil” cu cuvintele „conform suprafețelor deținute din imobil”.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 februarie 2018, menținută prin

încheierea Curții Supreme de Justiție din 12 septembrie 2018, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Miroșnicenco împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga-Bezedita cu privire la contestarea actului administrativ și s-a anulat decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/20-2 din 04 decembrie 2014 despre operarea unor modificări și completări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008.

Instanța de apel a reținut că potrivit constatărilor expuse în procesul-verbal de imposibilitate de a întocmi raportul de expertiză judiciară nr. 560 din 08 aprilie 2013, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare, explicațiilor oferite de expertul judiciar Aliona Gîlca, planului de amplasament a construcțiilor și amenajărilor din 07 iunie 2012, planului geometric din 05 iunie 2012, instanța de apel reține că terenul atribuit prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.11/10-30 din 27 iunie 2008, cu suprafața de 1116 metri pătrați, a avut numărul cadastral 0xxxxxx, ce a fost ulterior separat în două bunuri imobile distincte, cu numărul cadastral 0xxxxxxxxxx, cu suprafața de 0,067 ha, amplasat pe str-la xxxxxxxxxxx, mun. Chișinău, pe care se extinde parțial construcția cu numărul cadastral xxxxxxxx1, și cu numărul cadastral xxxxxxxxxxx, cu suprafața de 0,057 ha, amplasat pe str-la xxxxxxxx, mun. Chișinău.

Prin urmare, instanța de apel a constatat că bunul imobil terenul cu suprafața de 1116 metri pătrați, din str-la xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău nu există în natură în calitate de bun imobil integru, în Registrul Bunurilor Imobile fiind înregistrate în locul acestuia alte două terenuri distincte, cu numere cadastrale diferite, cel cu numărul cadastral xxxxxxxx, cu suprafața de 0,067 ha, din str-la xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, aparținând autorității publice locale, situație ce se regăsește și în privința terenului cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxxx, potrivit datelor de pe pagina web a Agenției Servicii Publice.

Instanța de apel a constatat că pretențiile apelanților au fost just respinse de către instanța de fond, însă pretențiile intimitei au fost eronat admise, aceasta fiind într-o situație similară cu apelanții, după cum s-a indicat mai sus, în care nu deține dreptul de proprietate asupra unuia din terenurile specificate supra, pentru a pretinde determinarea cotelor-părți din aceste terenuri.

Instanța de apel consideră necesar de a respinge pretențiile înaintate de intimata Tatiana Miroșnicenco prin cererea reconvențională, astfel încât în speță se impune necesitatea casării hotărârii contestate în partea respectivă, argumentele contrare ale apelanților și ale intimitei, corespunzător, fiind nefondate și combătute integral prin constatările făcute supra, instanța de apel ajungând la concluzia de a admite apelul declarat, de a casa parțial hotărârea primei instanțe în partea privind admiterea cererii reconvenționale, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri, prin care a respinge cererea reconvențională ca fiind neîntemeiată și a menține în rest hotărârea instanței de fond, ca întemeiată și legală.

La 25 ianuarie 2019 Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu a declarat recurs împotriva deciziei din 27 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat casarea deciziei recurate și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea cererii de recurs, recurenta Tatiana Miroșnicenco a indicat că instanța de apel a încălcat și a aplicat eronat normele de drept material și anume

instanța nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea, judecând în mod superficial cauza.

Recurenta a menționat că instanța de apel prin casarea hotărârii instanței de fond și adoptînd o nouă hotărîre, prin care a indicat că, alegația primei instanță este incorectă, deoarece a soluționat o chestiune ce ține nemijlocit de competența organelor administrative, or determinarea cotelor-părți într-un bun imobil, inclusiv și teren, nu ține de competența instanțelor judecătorești, ci a organelor administrației publice locale și oficiilor cadastrale, deciziile cărora pot fi contestate în instanța de judecată, a emis o decizie încalcînd accesul la justiție și dreptul de proprietate garantat de către stat.

Mai mult, recurenta a invocat că prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, s-a dispus autentificarea Tatiane Miroșnicenco și Ilie Stratu dreptul de proprietate privată comună (conform suprafețelor privatizate din imobil) asupra lotului de pămînt nr. 1, cu suprafața de 1116 m<sup>2</sup>, situat în mun. Chișinău, str-la xxxxxxxx, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit cu apartamente privatizate. Conform contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 04 august 2004, Tatiana Miroșnicenco a privatizat 92 metri pătrați, din imobilul situat pe str-la xxxxxxxxxx. Conform răspunsului Nr. 02-08/08 din 07 februarie 2012 a Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale, în baza datelor Sistemului Informațional „Privatizarea locuințelor” a Consiliului municipal Chișinău, suprafața echivalentă a apartamentului nr. 1 din str-la xxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău privatizată pe numele chiriașului Ilie Stratu constituie 56, 90 metri pătrați.

Recurenta Tatiana Miroșnicenco a precizat că instanța de fond corect a aplicat prevederile art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă, deoarece prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 20 iunie 2011 s-a constatat legalitatea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, nefiind modificată sau anulată. La acel moment cotele-părți din imobil nu au fost identificate, iar situația privind majorarea cotelor-părți a lui Ilie Stratu și determinarea cotelor-părți a Nataliei Orlenco, Mihail Orlenco și a Irinei Braga – Bezedica au survenit ulterior adoptării deciziei, precum, în urma încheierii contractului de donație și acceptării succesiunii după decesul Verei Stratu.

Totodată, recurenta a indicat că potrivit aceiași decizii, beneficiarii s-au obligat să calculeze cotele-părți din imobil în funcție de suprafețele deținute în proprietate și urmau să obțină de la Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren și să înregistreze dreptul asupra bunurilor imobile la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, iar dat fiind faptul că, coproprietarii nu au ajuns la o înțelegere privind împărțirea bunului comun, au depus acțiune în judecată în temeiul art. 357 alin. (3) Cod Civil, motiv pentru care și în hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 20 iunie 2011 s-a specificat că, motivul de neeliberare a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, rezultă din lipsa acordurilor proprietarilor și documentelor care ar confirma cotele-părți ideale a fiecarui din acest bun imobil, perfectarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren solicitate, nefiind posibilă.

Recurenta a indicat că este eronată afirmația instanței de apel precum că nici una din părțile implicate în acest litigiu nu este îndreptățit să solicite stabilirea

cotelor-părți ideale din terenul cu suprafața de 1116 metri pătrați din str-la Mereni, nr. 12, mun. Chișinău, deoarece nu dețin în condiții legale dreptul de proprietate comună asupra terenului la care pretind pe motiv că contravine normelor legale menționate mai sus. Or, chiar și la înregistrarea dreptului de proprietate comună în diviziune asupra bunului imobil, în Registrul Bunurilor Imobile se indică cota ideală a fiecărui proprietar în patrimoniu.

La 11 martie 2019 Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și a Irina Braga – Bezedica au depus recurs împotriva deciziei din 27 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care au solicitat casarea deciziei instanței de apel cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecată.

În motivarea cererii de recurs recurenții au invocat că instanța de apel la examinarea pricinii nu a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, a aplicat eronat normele de drept material și normele de drept procedural, a interpretat în mod eronat legea și a dat apreciere arbitrară probelor prezentate de părți.

Recurenții Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și a Irina Braga – Bezedica au invocat că instanța de apel făcând referire la procesul-verbal de imposibilitate de întocmire a raportului de expertiză judiciară nr. 560 din 08 aprilie 2013, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare, indică că terenul cu suprafața de 1116 metri pătrați din str-la xxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău, care este obiectul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, nu există în natură, acesta fiind divizat în două terenuri distincte, dreptul de proprietate asupra cărora este înregistrat pe numele autorităților publice locale, iar subsemnații Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și a Irina Braga – Bezedica și intimata Tatiana Miroșnicenco nu au prezentat probe care ar confirma dreptul lor de proprietate asupra terenului litigios. Astfel instanța de apel a concluzionat că nici una din părțile implicate în litigiu nu sunt îndreptățite să solicite stabilirea cotelor părți ideale în terenul cu suprafața de 1116 metri pătrați, din str-la xxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău.

La fel, recurenții au menționat că cota-parte din terenul litigios atribuit în proprietate comună urmează a fi stabilită, reieșind din cotele-părți pe care le dețin fiecare din proprietarii casei de locuit, pe când în mod inadmisibil Miroșnicenco Tatiana pretinde, ca cotele-părți ideale în proprietatea comună să fie calculate și stabilite proporțional cu suprafețele spațiului locativ privatizate de ultima și Stratu Ilie, iar în legătură cu decesul ultimului, consideră că, cotele-părți ideale în proprietate comună, urmează să fie stabilite proporțional suprafeței privatizate de Ilie Stratu, respectiv și de succesorii lui - Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și a Irina Braga – Bezedica.

Totodată, recurenții au specificat că instanța de apel nu a luat în considerare decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/20-2 din 04 decembrie 2014, care a modificat decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/10-30 din 27 iunie 2008, deoarece în baza acesteia urma să stabilească cotele-părți ideale, din terenul situat în mun. Chișinău, str-la xxxxxxxxxxxx, proporțional cu cotele-părți deținute de către ei asupra casei lor de locuit individuale, care sunt confirmate prin extrasele din Registrul Bunurilor Imobile și documentele ce confirmă dreptul de proprietate a lor și respectiv a intimatei Tatiana Miroșnicenco.

Recurenții au invocat prevederile art. 11 Cod funciar conform căruia autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația; atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului până la epuizarea acestora pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești și grădini: în orașe - de la 0,04 până la 9,07 hectare, în localități rurale - până la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale; trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieșind din suprafața reală a terenului ce deservește construcțiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporțional suprafeței privatizate de fiecare. Astfel, în conformitate cu norma de drept enunțată, terenul cu suprafața de 1116 metri pătrați din str-la xxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău, prin decizia Consiliului municipal Chișinău 11/10-30 din 27 iunie 2008 a fost trecut în proprietate comună în diviziune a lui Ilie Stratu și intimatei Tatiane Miroșnicenco, conform planului anexat la decizie. Or, titlul ce autentifică dreptul de proprietate asupra lotului de pământ transmis în proprietate comună nu a fost eliberat și înregistrat în Registrul bunurilor imobile din motivul existenței litigiului, care se află în curs de examinare.

În conformitate cu 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.

După cum denotă materialele cauzei, copia deciziei motivate din 27 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată participanților la proces, la 13 decembrie 2018, conform informației anexate la materialele cauzei (f.d. 96 vol. II), fiind recepționată de recurenții Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și a Irina Braga – Bezedica la data de 09 ianuarie 2019, fapt confirmat prin plicul poștal anexat la materialele cauzei (f.d. 112-114, vol. II), însă date despre recepționarea deciziei de către recurenta Tatiana Miroșnicenco la materialele cauzei lipsesc.

În aceste circumstanțe, instanța de recurs precizează că recursurile au fost declarate de Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica la 25 ianuarie 2019, 11 martie 2019, cu respectarea termenului indicat la art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă.

La data de 09 aprilie 2019, în adresa participanților la proces a fost expediată copia recursurilor declarate de către Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica, însă Tatiana Miroșnicenco nu și-a valorificat dreptul procedural respectiv și nu a depus referință la recursul declarat de Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și a Irina Braga – Bezedica (f.d.116 vol. II).

Totodată, la 08 mai 2019 Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și a Irina Braga – Bezedica au depus referință la recursul declarat de Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu, prin care au solicitat respingerea recursului.

Examinând temeiurile recursurilor declarate de Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica, completul Colegiului civil, comercial și de contencios

administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile drept inadmisibile, 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 conformitate cu 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).

Respectiv, instanța de recurs reține că, examinarea admisibilității recursurilor presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererile de recurs, cu temeiurile prevăzute la art. 432 Codul de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursurile declarate de Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica, se referă la dezacordul recurenților 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.

Subsidiar, se menționează că, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a, Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, 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 accentuează că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța 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 că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului. Din recursurile declarate de Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica nu rezultă că, instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO, în jurisprudența sa, a constatat că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise (cauza 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 CEDO 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 (Botten împotriva Norvegiei, 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 (Helmens împotriva Suediei hotărâre din 09 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1-1<sup>1</sup>) 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 nicio referire cu privire la fondul recursului.

Încheierea privind inadmisibilitatea recursului se plasează pe pagina web a Curții Supreme de Justiție la data emiterii și se transmite tuturor participanților la proces și reprezentanților acestora.

În asemenea circumstanțe, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursurile declarate de către Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă și, drept urmare, sunt inadmisibile.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 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 inadmisibile recursurile declarate de Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica împotriva deciziei din 27 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Ilie Stratu, Natalia Orlenco, Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica împotriva Tatiane Miroșnicenco, intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău cu privire la stabilirea cotelor-părți ideale asupra lotului de pământ și compensarea cheltuielilor de judecată și cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Tatiana Miroșnicenco, reprezentată de avocatul Tatiana Puiu împotriva lui Ilie Stratu, Natalia Orlenco,

Mihail Orlenco și Irina Braga – Bezedica cu privire la stabilirea cotelor-părți ale terenului aferent casei de locuit și hotarele acestora.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Maria Ghervas

Judecătorii

Galina Stratulat

Nina Vascan