

Dosarul nr. 2ra-790/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani (jud. Gr. Cazacu )  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. N. Simciuc, L. Bulgac, Iu. Cotruță)

## DECIZIE

22 mai 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Oleg Sternioală  
Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Victor Burduh  
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de către Iurii Plămădeală, reprezentat de avocatul Ion Cerga

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Iurii Plămădeală împotriva lui Vasile Boico, Serghei Boico și Elizei Hovanscaia cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 16 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admisă cererea de apel depusă de Vasile Boico, casată hotărârea din 18 septembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 25 august 2017, Iurii Plămădeală a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vasile Boico, Serghei Boico și Elizei Hovanscaia cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că la data de 25 mai 2001, Vitalie Chiriac i-a înstrăinat 2/3 cotă-parte din casa de locuit situată la adresa str. XXXXX mun. XXXXX.

Proprietara a 1/3 cotă-parte, în baza contractului de donație nr. 1/2-2391 din 12 decembrie 1975, din casa de locuit situată la adresa str. XXXXX mun. XXXXX, este Ecaterina Covun.

A menționat că Ecaterina Covun ilegal a ocupat 1/3 cotă-parte din proprietatea ce-i aparține lui din imobilul din str. XXXXX mun. XXXXX.

Anterior a inițiat un proces civil împotriva Ecaterinei Covun cu privire la determinarea cotelor-părți din casa de locuit și evacuarea din spațiu ilegal ocupat, iar prin hotărârea din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, a fost determinată cota-parte ideală a lui în mărime de 2/3 din casa de locuit din str. XXXXX

mun. XXXXX și dispusă evacuarea Ecaterinei Covun din spațiu locativ ocupat abuziv, în urma căruia dânsul a inițiat procedura de executare.

Prin încheierea executorului judecătoresc Radu Ciuchitu nr. 073-888/16 din 26 octombrie 2016 a fost constatat faptul că spațiu locativ ilegal ocupat de către Ecaterina Covun este administrat în prezent de către feciorii decedatei Ecaterinei Covun - Vasile Boico și Serghei Boico.

Prin încheierea executorului judecătoresc Radu Ciuchitu nr.073-888/16 din 28 octombrie 2016, procedura de executare a fost încetată pe motivul decesului Ecaterinei Covun.

A indicat că Vasile Boico, Serghei Boico și Eliza Hovanscaia au contestat cu apel hotărârea din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, iar prin încheierea din 14 februarie 2017 a Curții de Apel Chișinău apelul a fost restituit, încheierea dată fiind menținută și de către instanța de recurs prin decizia din 5 iulie 2017 a Curții Supreme de Justiție. Ca urmare, hotărârea din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani a devenit definitivă.

A susținut că din cauza că debitorul Ecaterina Covun a decedat, iar proprietatea lui continuă să fie abuziv ocupată de către rudele decedatei, Vasile Boico, Serghei Boico și Eliza Hovanscaia, dânsul este împiedicat în exercitarea dreptului său de proprietate asupra imobilului.

Or, Vasile Boico, Serghei Boico și Eliza Hovanscaia refuză sa elibereze benevol spațiul locativ ocupat în mod abuziv.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 357 alin. (1), 361 alin. (1) Cod civil, art. 40, 175, 241, 242 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, înlăturarea obstacolelor prin evacuarea lui Vasile Boico, Serghei Boico și Elizei Hovanscaia din imobilul ce-i aparține lui cu drept de proprietate cota-parte de 2/3 din casa de locuit din str. XXXXX mun. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX și anume, din odaia nr. 3 cu suprafața de 13,7 m<sup>2</sup>, odaia locativă nr. 4 cu suprafața 8,9 m<sup>2</sup> cu toți membrii familiei și alte persoane ce ocupă ilegal spațiu locativ ce-i aparține lui, precum și încasarea de la Vasile Boico, Serghei Boico și Eliza Hovanscaia în beneficiul său a cheltuielilor de judecată compuse din taxa de stat în sumă de 270 de lei, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 3000 de lei, cheltuielile pentru serviciul prestat de către IP „Agenția Servicii Publice” în mărime de 60 de lei, precum și cheltuielile de citare a pârâților prin intermediul executorului judecătoresc Radu Ciuchitu în sumă de 2000 de lei.

Prin hotărârea din 18 septembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, acțiunea a fost admisă parțial.

A fost dispusă înlăturarea obstacolelor prin evacuarea lui Vasile Boico, Serghei Boico și Eliza Hovanscaia din imobilul ce-i aparține lui Iurii Plămădeală cu cota-parte de 2/3 din casa de locuit situată în mun. XXXXX str. XXXXX și anume, din odaia nr. 3 cu suprafața de 13,7 m<sup>2</sup> și din odaia locativă nr 4 cu suprafața de 8,9 m<sup>2</sup> cu toți membrii familiei pârâților, precum și alte persoane care ocupă ilegal acest spațiu locativ.

Au fost încasate de la Vasile Boico, Serghei Boico și Eliza Hovanscaia în beneficiul lui Iurii Plămădeală cheltuielile de judecată și anume taxa de stat în mărime de 270 de lei, cheltuielile de asistență juridică în mărime de 3000 de lei, cheltuielile pentru eliberarea informației de către IP „Agenția Servicii Publice” conform ordinului de încasare a numerarului nr. UJAO-B100 din 7 decembrie 2017 în mărime de 60 de lei, precum și cheltuielile de citare a pârâților prin intermediul executorului judecătoresc

Radu Ciuchitu în sumă de 1480 de lei. În rest acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 16 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost admisă cererea de apel depusă de Vasile Boico, casată hotărârea din 18 septembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă ca nefondată.

La 20 februarie 2019, Iurii Plămădeală, reprezentat de avocatul Ion Cerga a declarat recurs împotriva deciziei din 16 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel considerând-o ca ilegală și neîntemeiată.

A menționat că contractul de donație din 12 decembrie 1975, prin care Eudochia Caroli a donat Ecaterinei Covun 1/3 cotă-parte din casa de locuit str. XXXXX mun. XXXXX, nu a fost înregistrat la organul cadastral în modul convenit de legislația în vigoare și a fost prezentat instanței de judecată în copie neautentificată contrar prevederilor art. 117 alin. (3), 138 alin. (4) CPC, prin urmare, instanța de apel a admis un viciu fundamental la aprecierea și admisibilitatea probelor.

De altfel, contractul de donație din 12 decembrie 1975 a constituit obiect de examinare în cadrul procesului civil la cererea de chemare în judecată a lui Iurii Plămădeală împotriva Ecaterinei Covun cu privire la determinarea cotei-părți din casa de locuit și evacuarea din spațiu ilegal ocupat, care a fost finalizat cu adoptarea hotărârii din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani.

Astfel, prin hotărârea din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, a fost stabilit că odaia nr. 3 cu suprafața de 13,7 m<sup>2</sup>, odaia locativă nr. 4 cu suprafața 8,9 m<sup>2</sup> sunt proprietatea lui și în consecință instanța de apel eronat a negat existența unui act judecătoresc prin care deja s-a expus o instanță.

Instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și anume prevederile art. 1-4, 46 din Constituția Republicii Moldova, art. 346 alin. (1), 347 alin. (1)-(3) Cod civil, dispunând exproprierea averii lui dobândită licit.

Or, chestiunea cu referire la repartizarea și modul de folosință din cota lui parte a imobilului, deja a fost dispusă prin hotărârea din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, devenită irevocabilă și nu urma repetat să dovedească dreptul său asupra încăperilor cu nr. 3 cu S=13,7 m<sup>2</sup> și nr. 4 cu S=8,9 m<sup>2</sup>.

În condițiile lipsei unei dovezi de înregistrare a contractului de donație din 12 decembrie 1975 în limitele stabilite de legislația în vigoare, instanța de apel eronat a aplicat prevederile art. 28 alin. (3), art. 29 alin. (1)-(2) din Legea cadastrului bunurilor imobile, or Vasile Boico, Serghei Boico și Eliza Hovanscaia nu au prezentat proba înregistrării actului juridic pretins.

A obiectat că la adoptarea deciziei, instanța de apel i-a încălcat drepturile fundamentale prevăzute de art. 46 din Constituția Republicii Moldova, art. 346 alin. (1), 347 alin. (1)-(3) Cod civil, art. 1 al Protocolului nr. 1 la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

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

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 20 februarie 2019 împotriva deciziei din 16 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în termenul legal.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) lit. a) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

După cum rezultă din materialele cauzei, la data de 12 decembrie 1975, Eudochia Caroli în temeiul contractului de donație nr. 1/2-2391, a donat Ecaterinei Covun 1/3 cotă-parte din casa de locuit din str. XXXXX mun. XXXXX, cu suprafața de 36,3 m<sup>2</sup>, iar reieșind din extrasul din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra 1/3 cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, Ecaterina Covun a înregistrat la 28 martie 2001 (f. d. 76, 77-78).

Totodată, se constată ca la data de 25 mai 2001 între Vitalie Chiriac în calitate de vânzător și Iurii Plămădeală în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1809, prin care Vitalie Chiriac a vândut lui Iurii Plămădeală 2/3 cotă-parte din casa de locuit și lotul de pământ pentru construcția locativă din str. XXXXX mun. XXXXX, cu trecerea în posesia cumpărătorului a încăperilor din lit. A: spațiile locative nr. 2 cu suprafața de 13,20 m<sup>2</sup>, nr. 3 cu suprafața de 23,20 m<sup>2</sup>, nr. 4 cu suprafața de 12,60 m<sup>2</sup>, coridor nr. 2<sup>a</sup> cu suprafața de 5,70 m<sup>2</sup>, veranda lit. a (coridor nr. 11 cu suprafața de 6,40 m<sup>2</sup>, cazangeria nr. 12 cu suprafața de 1,10 m<sup>2</sup>, baia nr. 13 cu suprafața de 3,60 m<sup>2</sup> și șura nr. 1, dreptul de proprietate asupra 2/3 cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX fiind înregistrat de către Iurii Plămădeală la data de 30 mai 2001 (f. d. 4-5, 77-78).

Este cert și faptul că prin hotărârea din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău, a fost partajat bunul imobil proprietate comună pe cote-părți din str. Criuleni 40 mun. Chișinău între Iurii Plămădeală și Ecaterina Covun și anume terenul aferent casei de locuit din str. XXXXX mun. XXXXX, care aparține cu drept de proprietate lui Iurii Plămădeală cu cota-parte 2/3 și casa de locuit din str. XXXXX mun. XXXXX, care aparține cu drept de proprietate Ecaterinei Covun cu cota-parte de 1/3, potrivit variantei

nr. II stabilite în anexa nr. 2 a raportului de constatare tehnico-științifică nr. 046 din 12 februarie 2015 după cum urmează:

- reclamantului Iurii Plămădeală i-a fost atribuit conform planului lotului sectorul de teren din str. XXXXX mun. XXXXX cu nr. cadastral XXXXX marcat de punctele 3-4-1-13-12-11-10-9-8-7-6-5-3 cu suprafața de 353,30 m<sup>2</sup>;

- pârâtei Ecaterina Covun i-a fost atribuit conform planului lotului sectorului de teren din str. XXXXX mun. XXXXX cu nr. cadastral XXXXX marcat de punctele 2-13-12-11-10-9-8-7-6-5-2 cu suprafața de 176,70 m<sup>2</sup>;

A fost partajat bunul imobil proprietate comună pe cote-părți din str. XXXXX mun. XXXXX între Iurii Plămădeală și Ecaterina Covun și anume casa de locuit din str. XXXXX mun. XXXXX reclamantului Iurii Plămădeală cu cota-parte de 2/3 și pârâtei Ecaterina Covun cu cota-parte de 1/3, potrivit anexei nr. 4 a raportului de constatare tehnico-științifică nr. 046 din 12 februarie 2015 după cum urmează:

- reclamantului Iurii Plămădeală i-a fost atribuit din 2/3 cotă-parte cu suprafața de 59,60 m<sup>2</sup> din casa de locuit lit. 0.1 (A) din str. XXXXX mun. XXXXX, nr. cadastral XXXXX: odaia locativă nr. 1 cu suprafața de 9,5 m<sup>2</sup>, odaia locativă nr. 2 cu suprafața de 13,1 m<sup>2</sup>, odaia locativă nr. 3 cu suprafața de 13,7 m<sup>2</sup>, odaia locativă nr. 4 cu suprafața de 8,9 m<sup>2</sup>, baia +cazangerie nr. 11 cu suprafața de 3,9 m<sup>2</sup>, bucătărie nr. 12 cu suprafața de 7,1 m<sup>2</sup>, coridor nr. 13 cu suprafața de 2,1 m<sup>2</sup> bloc sanitar nr. 14 cu suprafața de 1,3 m<sup>2</sup>;

- pârâtei Ecaterinei Covun i-a fost atribuit din 1/3 cotă-parte cu suprafața de 44,90 m<sup>2</sup> din casa de locuit lit. 0.1 (A) din str. XXXXX mun. XXXXX, nr. cadastral XXXXX: odaia locativă nr. 5 cu suprafața de 15,4 m<sup>2</sup>, coridor nr. 6 cu suprafața de 6,7 m<sup>2</sup>, coridor nr. 7 cu suprafața de 3,5 m<sup>2</sup>, baia nr. 8 cu suprafața de 4,4 m<sup>2</sup>, bucătăria nr. 9 cu suprafața de 10,7 m<sup>2</sup>, bucătăria nr. 10 cu suprafața de 4,2 m<sup>2</sup>.

A fost dispusă înlăturarea obstacolelor prin evacuarea Ecaterinei Covun din imobilul ce aparține lui Iurii Plămădeală cu cota-parte de 2/3 din casa de locuit din str. XXXXX mun. XXXXX și anume din odaia locativă nr. 3 cu suprafața de 13,7 m<sup>2</sup>, odaia locativă nr. 4 cu suprafața de 8,9 m<sup>2</sup> (f. d. 9).

Iar prin încheierea din 14 februarie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea depusă de către Vasilii Boico și Serghei Boico privind repunerea cererii de apel în termen și restituită cererea de apel depusă de către Vasile Boico și Serghei Boico împotriva hotărârii din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău, ca fiind depusă în afara termenului legal, încheierea dată fiind menținută prin decizia din 5 iulie 2017 a Curții Supreme de Justiție (f. d. 10-14).

Înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Vasile Boico, Serghei Boico și Elizei Hovanscaia, Iurii Plămădeală a solicitat înlăturarea obstacolelor prin evacuarea lui Vasile Boico, Serghei Boico și Elizei Hovanscaia din imobilul ce-i aparține lui cu drept de proprietate cota-parte de 2/3 din casa de locuit din str. XXXXX mun. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX și anume, din odaia nr. 3 cu suprafața de 13,7 m<sup>2</sup>, odaia locativa nr. 4 cu suprafața 8,9 m<sup>2</sup> cu toți membrii familiei și alte persoane ce ocupă ilegal spațiu locativ ce-i aparține lui, precum și încasarea de la Vasile Boico, Serghei Boico și Eliza Hovanscaia în beneficiul său a cheltuielilor de judecată compuse din taxa de stat în sumă de 270 de lei, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 3000 de lei, cheltuielile pentru serviciul prestat de către IP „Agenția Servicii Publice” în mărime de 60 de lei, precum și cheltuielile de citare a pârâților prin intermediul executorului judecătoresc Radu Ciuchitu în sumă de 2000 de lei.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a dispus înlăturarea obstacolelor prin evacuarea lui Vasile Boico, Serghei Boico și Eliza Hovanscaia din imobilul ce-i aparține lui Iurii Plămădeală cu cota-parte de 2/3 din casa de locuit situată în mun. XXXXX str. XXXXX și anume, din odaia nr. 3 cu suprafața de 13,7 m<sup>2</sup> și din odaia locativă nr 4 cu suprafața de 8,9 m<sup>2</sup> cu toți membrii familiei pârâților, precum și alte persoane care ocupă ilegal acest spațiu locativ.

Au fost încasate de la Vasile Boico, Serghei Boico și Eliza Hovanscaia în beneficiul lui Iurii Plămădeală cheltuielile de judecată și anume taxa de stat în mărime de 270 de lei, cheltuielile de asistență juridică în mărime de 3000 de lei, cheltuielile pentru eliberarea informației de către Agenția Servicii Publice conform ordinului de încasare a numerarului nr. UJAO-B100 din 7 decembrie 2017 în mărime de 60 de lei, precum și cheltuielile de citare a pârâților prin intermediul executorului judecătoresc Radu Ciuchitu în sumă de 1480 de lei. În rest acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Judecând apelul declarat de către Vasile Boico, instanța de apel a admis apelul și a casat hotărârea primei instanțe, emițând o nouă hotărâre prin care a fost respinsă acțiunea lui Iurii Plămădeală ca nefondată.

La adoptarea unei asemenea soluții, instanța de apel a considerat că Vasile Boico, Serghei Boico și Eliza Hovanscaia, succesori ai Ecaterinei Covun, în baza unui temei legal au ocupat imobilul ce se solicită a fi evacuat.

A concluzionat instanța de apel că dreptul Ecaterinei Covun asupra obiectului în litigiu, a apărut înaintea emiterii hotărârii din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău, mai mult că înscrisurile care au stat la baza înregistrării dreptului de proprietate sunt valabile și nu au fost contestate, iar hotărârea din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău nici nu a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile.

Instanța de recurs constată, însă, că instanța de apel la adoptarea deciziei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, pe când prima instanță, justificat, pronunțându-se asupra aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil în speță, a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii înaintate de către Iurii Plămădeală.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține prevederile art. 320 alin. (2) Cod civil, *în vigoare la acel moment*, potrivit cărora dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

Raportând la caz dispozițiile legale enunțate, instanța de recurs reține că prin hotărârea din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău, care a devenit irevocabilă, a fost partajat bunul imobil proprietate comună pe cote-părți prin atribuirea Ecaterina Covun 1/3 cotă-parte din casa de locuit din str. XXXXX mun. XXXXX, iar lui Iurii Plămădeală 2/3 cota-parte din casa de locuit din str. XXXXX mun. XXXXX, ultimului fiindu-i atribuită inclusiv odaia locativă nr. 3 cu suprafața de 13,7 m<sup>2</sup> și odaia locativă nr. 4 cu suprafața de 8,9 m<sup>2</sup>.

Respectiv, la caz, au relevanță prevederile art. 123 alin. (2) CPC, care indică că faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sunt

obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

În acest context este necesar de menționat că scopul instituției puterii lucrului judecat rezidă în crearea unei stabilități și buneii funcționări a circuitului civil, fiind totodată o expresie a principiului securității raporturilor juridice, care presupune că atunci când instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție.

Pornind de la aceste prevederi legale și premise de abordare, instanța de recurs constată că prima instanță corect a conchis că, în temeiul hotărârii din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău, care constituie puterea de lucru judecat, Iurii Plămădeală este proprietarul absolut și dispune de libertatea de exercitare a dreptului de proprietate liber și nestingherit asupra a 2/3 cotă-parte din imobilul din str. XXXXX mun. XXXXX cu nr. cadastral XXXXX, inclusiv a odăilor locative nr. 3 și nr. 4.

În raport de aceste împrejurări este lipsită de suport reținerea instanței de apel precum că Vasile Boico, Serghei Boico și Eliza Hovanscaia, succesori ai Ecaterinei Covun, în baza unui temei legal au ocupat imobilul din care aceștea se solicită a fi evacuați.

Or, deși instanța de apel a reținut că dreptul Ecaterinei Covun asupra obiectului în litigiu a apărut înaintea emiterii hotărârii din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău, instanța de apel nu a ținut cont de faptul că înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile a Ecaterinei Covun, în temeiul contractului de donație nr. 1/2-2391 din 12 decembrie 1975, nu individualizează cotele-părți ale bunurilor imobile cu privire la odaia locativă nr. 3 cu suprafața de 13,7 m<sup>2</sup> și odaia locativă nr. 4 cu suprafața de 8,9 m<sup>2</sup> din str. XXXXX mun. XXXXX.

Mai cu seamă că prin aceeași hotărâre din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău, rămasă irevocabilă, a fost dispusă înlăturarea obstacolelor prin evacuarea Ecaterinei Covun din imobilul ce aparține lui Iurii Plămădeală cu cota-parte de 2/3 din casa de locuit din str. XXXXX mun. XXXXX și anume din odaia locativă nr. 3 cu suprafața de 13,7 m<sup>2</sup> și odaia locativă nr. 4 cu suprafața de 8,9 m<sup>2</sup> (f. d. 9).

Totodată, la caz, se constată a fi lipsită de sens și constatarea instanței de apel precum că hotărârea din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău nu a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile.

Și asta deoarece, în acest aspect relevanță au prevederile art. 37<sup>1</sup> alin. (1) și (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, care indică expres că *dreptul de proprietate este valabil fără înregistrarea în registrul bunurilor imobile* dacă provine din succesiune, accesiune sau vânzare/transmitere silită ori este dobândit prin efectul unui act normativ, prin expropriere sau *în temeiul hotărârii judecătorești* ori actului executorului judecătoresc. Excepția dată se aplică și dreptului de proprietate confirmat de titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la atribuirea gratuită a terenurilor.

Iar alin. (2) a normei indicate statuează că, pentru opozabilitatea față de terți, dreptul de proprietate dobândit prin modalitățile indicate în alin.(1) urmează a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile.

Astfel, contrar concluziei instanței de apel, legislația în vigoare direct stipulează că *dreptul de proprietate este valabil fără înregistrarea în registrul bunurilor imobile* dacă este dobândit în temeiul unei hotărâri judecătorești.

Mai mult că, pentru opozabilitatea față de terți, hotărârea din 4 aprilie 2016 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău a fost înscrisă în Registrul bunurilor imobile la data de 7 septembrie 2016, ceea ce se confirmă cu certitudine din certificatul eliberat de către IP „Agenția Servicii Publice” (f. d. 78).

Conform art. 315 alin. (1) Cod civil, *în vigoare la acel moment*, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Iar conform art. 347 alin. (1) și (2) Cod civil, *în vigoare la acel moment*, fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul proprietate comună pe cote-părți în măsura care nu schimbă destinația lui și nu aduce atingere drepturilor celorlalți coproprietari. Modul de folosire a bunului comun se stabilește prin acordul coproprietarilor sau, în caz de divergențe, prin hotărâre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor.

Coroborând normele enunțate la materialului probator administrat în speță, instanța de recurs conchide că Vasile Boico, Serghei Boico și Eliza Hovanscaia nu dispun de dreptul de posesiune, folosință sau dispoziție asupra spațiilor locative și anume odaia locativă nr. 3 cu suprafața de 13,7 m<sup>2</sup> și odaia locativă nr. 4 cu suprafața de 8,9 m<sup>2</sup> din str. XXXXX mun. XXXXX, astfel, instalarea acestora în spațiile locative menționate fără acordul proprietarului Iurii Plămădeală este ilegală, fapt ce constituie o limitare în exercitarea dreptului de proprietate și un obstacol în folosirea imobilului de către Iurii Plămădeală.

Față de toate aceste considerente, instanța de apel eronat a ajuns la concluzia de a respinge acțiunea lui Iurii Plămădeală.

În consecință, având în susținere stipulările art. 374 alin. (1) Cod civil, *în vigoare la acel moment*, care indică că proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia, instanța de recurs constată temeinicia cerinței lui Iurii Plămădeală cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate, prim urmare corectitudinea concluziei primei instanțe cu privire la înlăturarea obstacolelor prin evacuarea lui Vasile Boico, Serghei Boico și Eliza Hovanscaia din imobilul ce-i aparține lui Iurii Plămădeală cu cota-parte de 2/3 din casa de locuit situată în mun. XXXXX str. XXXXX și anume, din odaia nr. 3 cu suprafața de 13,7 m<sup>2</sup> și din odaia locativă nr 4 cu suprafața de 8,9 m<sup>2</sup> cu toți membrii familiei pârâților, precum și alte persoane care ocupă ilegal acest spațiu locativ.

În alt aspect, instanța de recurs reține dispozițiile art. 94 alin. (1) CPC, potrivit cărora instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâțului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Iar în conformitate cu dispozițiile art. 96 alin. (1), (1<sup>1</sup>) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile.

Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Cu referire la normele enunțate, se atestă și corectitudinea concluziei primei instanțe cu privire la încasarea de la Vasile Boico, Serghei Boico și Eliza Hovanscaia în beneficiul lui Iurii Plămădeală a cheltuielilor de judecată și anume taxa de stat în mărime

de 270 de lei, conform ordinului de încasare a numerarului nr. OHOT-POOO din 25 iulie 2017 (f. d. 3), cheltuielile de asistență juridică în mărime de 3000 de lei, acordată de către avocatul Ion Cerga, conform contractului de asistență juridică nr. 43/17 din 9 octombrie 2017 și confirmate prin bonul de plată seria DAA nr. 01904651 din 9 octombrie 2017 (f. d. 30-31), cheltuielile pentru eliberarea informației de către IP „Agenția Servicii Publice” conform ordinului de încasare a numerarului nr. UJAO-B100 din 7 decembrie 2017 în mărime de 60 de lei (f. d. 58), precum și cheltuielile de citare a părților prin intermediul executorului judecătoresc Radu Ciuchitu în sumă de 1480 de lei (f. d. 42-45).

Pentru motivele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, art. 445 alin. (3) Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de către Iurii Plămădeală, reprezentat de avocatul Ion Cerga.

Se casează integral decizia din 16 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 18 septembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Iurii Plămădeală împotriva lui Vasile Boico, Serghei Boico și Elizei Hovanscaia cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul  
Judecătoria

Oleg Sternioală

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Victor Burduh

Ala Cobăneanu