

Dosarul nr. 2ra-1020/19

Prima instanță: Judecătoria Hîncești sediul Central (jud. N. Berbec)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. L. Bulgac, G. Dașchevici, A. Panov)

ÎNCHEIERE

29 mai 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Svetlana Filincova
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Iuri Boțan, reprezentat de avocatul Alexei Croitor

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Iuri Boțan, reprezentat de avocatul Alexei Croitor împotriva Veronicăi Boțan, Valentinei Boțan și Ion Boțan cu privire la determinarea cotei-părți ideale din bunul imobil proprietate comună, vânzarea bunului la licitație și încasarea cheltuielilor de judecată și

cererea reconvențională a Veronicăi Boțan împotriva lui Iuri Boțan cu privire la determinarea cotelor-părți ideale din bunul imobil proprietate comună, încetarea proprietății prin atribuirea cotelor-părți în schimbul unei sulte bănești și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 24 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Iuri Boțan și menținută hotărârea din 27 iulie 2018 a Judecătoriei Hîncești sediul Central

constată:

La 26 decembrie 2016, Iuri Boțan, reprezentat de avocatul Alexei Croitor a depus cerere de chemare în judecată împotriva Veronicăi Boțan, Valentinei Boțan și Ion Boțan cu privire la determinarea cotei-părți ideale din bunul imobil proprietate comună, vânzarea bunului la licitație și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că este coproprietar al bunului imobil – apartamentul nr. X din or. XXXXX str. XXXXX cu suprafața de 716 m², nr. cadastral XXXXX.

Temeiul înscrierii dreptului de proprietate a servit contractul de vânzare-cumpărare nr. 4995 din 25 noiembrie 2005 și actul cu privire la participare la

privatizare nr. 02/1-20/1-689 din 25 noiembrie 2005 conform extrasului de la ÎS „Cadastru” din 16 noiembrie 2016.

A menționat că împreună cu el la privatizare au participat Veronica Boțan, Valentina Boțan și Ion Boțan, fără a fi titularii unei cote-părți ideale.

În prezent, în bunul imobil menționat locuiesc pârâții, dânsul neavând acces în apartamentul litigios.

La 12 octombrie 2016, respectând prevederile art. 352 Cod civil, s-a adresat pârâților cu notificarea privind intenția de a înstrăina cota sa. Niciunul dintre coproprietari nu a exercitat dreptul de preemțiune.

Luând în considerație condițiile tehnice, suprafața bunului imobil și numărul coproprietarilor, a precizat că acesta nu este partajabil în natură.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 166, 167 CPC, art. 346, 357, 361, 370 Cod civil.

A solicitat determinarea cotei-părți ideale a lui din bunul imobil comun situat în or. XXXXX str. XXXXX, ap. X, nr. cadastral XXXXX, constatarea imposibilității partajării în natură a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, vânzarea la licitație a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX cu distribuirea prețului proporțional cotei-părți ce îi revine, precum și încasarea din contul pârâților în mod solidar a cheltuielilor de judecată.

La 10 aprilie 2017, Veronica Boțan a depus cerere reconvențională împotriva lui Iuri Boțan, intervenienți accesorii Valentina Boțan și Ion Boțan cu privire la determinarea cotelor-părți ideale din bunul imobil proprietate comună, încetarea proprietății prin atribuirea cotelor-părți în schimbul unei sulte bănești și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că în baza hotărârii Comitetului executiv nr. 3/1 din 13 februarie 1991 familia Boțan, compusă din patru persoane, a primit apartamentul nr. X situat pe str. XXXXX or. XXXXX în folosință temporară, fiind eliberat bonul nr. 3558 cu seria BTA-37.

A relatat că în anul 1995, Iuri Boțan a plecat la lucru peste hotarele țării, de atunci el a abandonat familia și nu a mai venit acasă, nu a acordat ajutor material pentru întreținerea copiilor.

Când a aflat că pârâtul a creat o altă familie și nu are de gând să se întoarcă în Republica Moldova, dânsa a hotărât să divorțeze și prin telegrama trimisă din Federația Rusă, Iuri Boțan a dat acordul său la desfacerea căsătoriei.

Astfel, din anul 1995, pârâtul nu și-a asumat niciun fel de obligații legate de achitarea chiriei și a serviciilor comunale.

Considerând că Iuri Boțan a pierdut dreptul la spațiul locativ în legătură cu faptul că nu domiciliază în apartamentul menționat de mai bine de șase luni (mai bine de 9 ani), s-a adresat în instanța de judecată cu o cerere privind pierderea dreptului de folosință a locuinței.

Prin hotărârea judecătorească cererea a fost admisă, dânsa împreună cu copiii au privatizat apartamentul litigios.

Ulterior, peste câțiva ani Iuri Boțan s-a adresat în judecată cu cerere privind anularea contractului de privatizare, restabilirea vizei domiciliului, înlăturarea

impedimentelor de folosire a imobilului, împărțirea averii comune în devălmășie și încasarea prejudiciului moral.

În cadrul dosarului menționat, dânsa a depus cererea reconvențională privind pierderea dreptului de folosință asupra apartamentului.

La 22 mai 2008, a fost emisă hotărârea Judecătorei Hîncești, prin care au fost admise toate cerințele lui Iuri Boțan și respinsă acțiunea reconvențională.

A menționat că până la inițierea procesului, cât și după, Iuri Boțan nu a comunicat că dorește să locuiască în apartament, deoarece trăiește în altă țară, unde are altă familie și acționează în RM doar prin reprezentanți.

După ce a avut loc procesul de judecată, dânsa s-a ocupat cu procesul de vânzare-cumpărare, transmite-primire a locuinței în proprietatea privată a lor, inclusiv și a lui Iuri Boțan, dreptul de proprietate asupra apartamentului litigios fiind înregistrat la 25 noiembrie 2015.

A relatat că în anul 2016, a primit o notificare de la Iuri Boțan, prin care ultimul a informat-o despre intenția de a înstrăina cota-parte a sa din apartament la un preț de 8000 de euro.

Totodată, pârâtul i-a solicitat să exercite dreptul de preemțiune în termen de 30 de zile.

A mai invocat reclamanta că a încercat să discute cu pârâtul și i-a explicat că apartamentul nu costă 40000 de euro și este necesitatea de a efectua o evaluare conform prețurilor de piață, însă Iuri Boțan i-a comunicat că o altă sumă decât 10000 de euro nu dorește pentru partea lui.

În cererea de chemare în judecată, Iuri Boțan a indicat că niciunul din coproprietari nu și-a exercitat dreptul de preemțiune, ceea ce nu corespunde realității, or, dânsa a încercat să discute cu pârâtul, ultimul insistând asupra sumei de 10000 de euro fără a efectua vreo evaluare a apartamentului și fără a lua în considerație toate reparațiile efectuate din contul ei în apartamentul litigios pe parcursul anilor.

A remarcat că nu este nicio probă concludentă și pertinentă întru confirmarea celor scrise de reprezentantul lui Iuri Boțan în cererea de chemare în judecată precum că luând în considerație condițiile tehnice, suprafața bunului imobil și numărul coproprietarilor, acesta nu este partajabil în natură.

Pentru a evita orice contact pe viitor cu Iuri Boțan, dânsa este de acord să-i achite o sumă de bani pentru partea lui din apartament, însă doar după ce va fi întocmit un Raport de evaluare a apartamentului litigios.

Având în vedere prevederile art. 1389 alin. (1) Cod civil, a evidențiat că pentru a avea posibilitate să locuiască în apartament, să evite distrugerea lui, să-l mențină într-o stare bună, dânsa a fost nevoită să efectueze lucrări de reparație și îmbunătățire a condițiilor de trai.

Pe când Iuri Boțan nici într-un mod nu a participat la cheltuielile suportate pentru aceasta și prin metoda aceasta, s-a îmbogățit fără justă cauză și din motivul că din 25 noiembrie 2015 el a devenit coproprietar al apartamentului, urmează ca din sulta bănească atribuită acestuia să fie exclusă $\frac{1}{4}$ din suma cheltuielilor

suportate de ea în legătură cu reparația apartamentului și cu îmbunătățirea condițiilor de trai.

În timpul acesta, dânsa a efectuat reparația balconului, a procurat tot ce este necesar pentru gazificarea apartamentului și l-a conectat la gaz natural, a instalat sistemul de încălzire în apartament, a schimbat ferestrele, a instalat rolete de protecție, a schimbat veceul, suportând cheltuieli, pe care le poate demonstra prin cecuri și bonuri de plată, în sumă de 69440,95 de lei.

Prin urmare, este în drept să solicite excluderea din sulta bănească a lui Iuri Boțan pentru partea lui din apartament a sumei de 17360 de lei.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 361, 1389 Cod civil, art. 5, 6, 172, 173 CPC.

A solicitat determinarea pentru fiecare coproprietar, adică pentru ea, Iuri Boțan, Valentina Boțan și Ion Boțan a câte $\frac{1}{4}$ cotă-parte ideală din apartamentul nr. X situat în or. XXXXX str. XXXXX cu nr. cadastral XXXXX, atribuirea ei a cotei-părți a lui Iurie Boțan în schimbul unei sulte bănești în favoarea lui Iuri Boțan conform valorii de piață a apartamentului cu excluderea din sulta bănească a $\frac{1}{4}$ din suma cheltuielilor suportate de ea și legate cu reparația apartamentului și cu îmbunătățirea condițiilor de trai în sumă de 17360 de lei, întocmirea unui Raport de evaluare a apartamentului nr. X situat în or. XXXXX str. XXXXX cu nr. cadastral XXXXX pentru estimarea valorii de piață a imobilului menționat de către Camera de Comerț și Industrie a RM filiala Hîncești, precum și încasarea din contul pârâțul a tuturor cheltuielilor de judecată.

La 18 iunie 2018, Iuri Boțan, reprezentat de avocatul Alexei Croitor a depus cerere prin care a concretizat cuantumul cheltuielilor de judecată, solicitând încasarea din contul pârâților în mod solidar în beneficiul lui a cheltuielilor de judecată constituite din 300 de lei – taxa de stat, 1600 de lei – taxa pentru expertize, 1351 de lei – cheltuieli pentru deplasare, în total 3251 de lei.

Prin hotărârea din 27 iulie 2018 a Judecătoriei Hîncești sediul Central, a fost admisă parțial acțiunea înaintată de Iuri Boțan și parțial cererea reconvențională înaintată de Veronica Boțan.

Au fost determinate cotele-parte ideală din bunul imobil – apartamentul nr. X situat în mun. XXXXX str. XXXXX, număr cadastral XXXXX după cum urmează:

- după Iuri Boțan – $\frac{1}{4}$ cotă-parte;
- după Veronica Boțan – $\frac{1}{4}$ cotă-parte;
- după Valentina Boțan – $\frac{1}{4}$ cotă-parte;
- după Ion Boțan – $\frac{1}{4}$ cotă-parte.

Au fost încasate în mod solidar de la Veronica Boțan, Valentina Boțan și Ion Boțan în beneficiul lui Iuri Boțan cheltuielile de judecare a cauzei compuse din 300 de lei – taxa de stat, 800 de lei – cheltuieli de efectuare a expertizei, 1000 de lei – cheltuieli de transport.

A fost atribuită în proprietatea Veronicăi Boțan $\frac{1}{4}$ cota-parte ce aparține lui Iuri Boțan din bunul imobil – apartamentul nr. X situat în mun. XXXXX str. XXXXX, număr cadastral XXXXX.

A fost încasată de la Veronica Boțan în beneficiul lui Iuri Boțan sulta în mărime de 115914,59 de lei ce constituie $\frac{1}{4}$ cotă-parte din bunul imobil, apartamentul nr. X situat în mun. XXXXX str. XXXXX, micșorată cu $\frac{1}{4}$ din suma îmbunătățirilor imobilului.

În rest, a fost respinsă acțiunea înaintată de Iuri Boțan.

În rest, a fost respinsă cererea reconvențională înaintată de Veronica Boțan.

Prin decizia din 24 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Iuri Boțan și menținută hotărârea primei instanțe.

La 5 aprilie 2019, Iuri Boțan, reprezentat de avocatul Alexei Croitor a declarat recurs împotriva deciziei din 24 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei instanței de apel, rejudecarea pricinii și dispunerea casării parțiale a hotărârii primei instanțe în partea neadmiterii cererii de chemare în judecată, emiterea unei noi hotărâri privind constatarea imposibilității partajării în natură a bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX, vânzarea la licitație a bunului imobil cu număr cadastral XXXXX cu distribuirea lui a prețului proporțional cotei-părți, încasarea integrală a cheltuielilor de judecată în mărime de 3251 de lei în mod solidar din contul intimaților, precum și respingerea pe deplin a cererii reconvenționale depusă de Veronica Boțan.

În motivarea recursului a invocat că a avut loc încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material, exprimate prin neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată, aplicarea legii care nu trebuia să fie aplicată, interpretarea eronată a legislației privind partajul bunurilor comune, a prevederilor cu privire la sarcina probațiunii și aprecierii probelor.

Astfel, încălcarea esențială invocată a avut loc la adoptarea deciziei contestate când instanța de apel a omis argumentele lui și nu s-a expus asupra apelului.

A precizat că, deși a înaintat cererea privind constatarea imposibilității partajării în natură a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, instanța nu s-a pronunțat în această parte, nici de admitere a acestui capăt de cerere nici de respingere.

A considerat această omisiune ca fiind o încălcare esențială, deoarece instanța a purces la următoarele opțiuni de împărțire, specificate la art. 361 alin. (2) Cod civil, fără să constate ca bunul proprietate comună pe cote-părți este indivizibil ori nu este partajabil în natură.

Un alt capăt de cerere respins de prima instanță este - vânzarea la licitație a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, cu distribuirea prețului către el proporțional cotei-părți.

A remarcat că a întreprins toate măsurile extrajudiciare pentru a primi sulta pentru cota-parte a sa, fără să se adreseze în instanța de judecată, dânsul propunând intimaților să-i cumpere cota-parte ce-i aparține lui prin notificarea din 12 octombrie 2016, însă aceștia au refuzat.

Astfel, prin aceasta intimații și-au arătat că nu au niciun interes în cota-parte ce-i aparține lui, dânsul fiind liber să o vândă oricărui terț.

Neajungând la vreo înțelegere cu niciunul dintre coproprietari, dânsul nu a avut o altă opțiune, decât să se adreseze cu o acțiune în baza art. 361 alin. (2) lit. b) Cod civil, solicitând vânzarea bunului la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei.

La această etapă prealabilă, intimații nu au invocat careva cheltuieli de reparație sau îmbunătățire a bunului imobil, nici nu au propus o altă sumă de cât cea propusă de el.

Instanța a atribuit Veronicăi Boțan o sultă reieșind din două evaluări, astfel, conform Raportului de evaluare nr. 0357277 din 18 august 2017 întocmit de Camera de Comerț și Industrie, valoarea de piață a bunului imobil este de 511000 de lei, iar conform Raportului de expertiza judiciară nr. 150 din 24 aprilie 2018, valoare bunului constituie 556900 de lei.

Prin urmare, instanța nu a aplicat la stabilirea valorii niciunul din prețurile la bun imobil stabilite de experți, stabilind o sumă medie, deși legislația nu prevede o astfel de metodă. Fiind stabilită opțiunea expertizei suplimentare sau contraexpertizei. Prin calcularea mediei din ambele rapoarte, instanța denaturează concluziile expertului.

A obiectat că prima instanță, în circumstanțele date, nu putea determina sulta, urma să purceadă la a doua opțiune prevăzută la art. 361 alin. (2) lit. b) Cod civil – vânzarea bunului la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei.

Totodată, instanța a admis cererea reconvențională a Veronicăi Boțan privind deducerea din sulta atribuită lui $\frac{1}{4}$ din cheltuielile de reparație și îmbunătățire a apartamentului făcute de aceasta, fără să fie prezentate probe în acest sens.

Înscrisurile prezentate ca cheltuieli pentru reparație nu confirmă că au fost suportate anume pentru reparația bunului imobil în cauză și necesitatea acestor cheltuieli.

Instanța eronat a indicat că potrivit Raportului de evaluare la aprecierea și stabilirea prețului de piață a imobilului s-au luat în considerație îmbunătățirile efectuate de intimată pe parcursul anilor.

Aceste concluzii ale instanței sunt vădit eronate, nu indică în care anume din cele două rapoarte nr. 0357277 din 18 august 2017 și nr. 150 din 24 aprilie 2018 s-au făcut asemenea constatări și în care punct, capitol din raport.

La fel, prima instanță neîntemeiat a respins și cerința lui privind încasarea deplină a cheltuielilor de judecată, fiind admisă doar parțial cererea lui privind încasarea cheltuielilor de judecată nr. 168/18 din 18 iunie 2018, fiind încasată taxa de 800 de lei doar pentru efectuarea evaluării bunului imobil în baza la care de către SRL „Cexin” a fost întocmit raportul de evaluare.

Instanța a omis să încaseze taxa de 800 de lei pentru constatarea imposibilității de partajare în natură a bunului imobil, raportul întocmit de SRL „Cexin”.

Prin urmare, instanța nu a motivat motivul neadmiterii deplină a cheltuielilor pentru deplasarea reprezentantului lui la ședințele de judecată la Judecătoria

Hîncești, asigurarea transportării experților din cadrul SRL „Cexin” la imobilul din or. XXXXX pentru efectuarea acțiunilor de evaluare.

La 18 mai 2019, Veronica Boțan a depus referință la recursul declarat de Iuri Boțan, solicitând considerarea acestuia inadmisibil.

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.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată la adresa electronică a reprezentantului recurentului, avocatul Alexei Croitor la 5 februarie 2019, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică (f. d. 55)

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 5 aprilie 2019 în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Iuri Boțan, reprezentat de avocatul Alexei Croitor nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

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

Aici, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Iuri Boțan, reprezentat de avocatul Alexei Croitor, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Iuri Boțan, reprezentat de avocatul Alexei Croitor ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Iuri Boțan, reprezentat de avocatul Alexei Croitor se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Svetlana Filincova

Dumitru Mardari