

Dosarul nr. 2ra-1473/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani (jud. N. Arabadji)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Bostan, V. Negru, A. Pahopol)

## DECIZIE

9 octombrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Dumitru Mardari  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Valentina Chetragu și Vadim Corobcean  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Liubovi Cebotari,  
reprezentată de avocatul Sergiu Brînză împotriva Raisei Corobcean și Valentinei  
Chetragu cu privire la determinarea modului de folosință în natură a terenului aferent  
imobilului și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 12 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care  
a fost admis apelul declarat de Liubovi Cebotari reprezentată de avocatul Parascovia  
Pșeneac, casată hotărârea din 30 iulie 2014 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani și  
emisă o nouă hotărâre

constată:

La 25 septembrie 2013, Liubovi Cebotari, reprezentată de avocatul Sergiu  
Brînză a depus cerere de chemare în judecată împotriva Raisei Corobcean și  
Valentinei Chetragu cu privire la determinarea modului de folosință în natură a  
terenului aferent imobilului și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că potrivit extrasului din Registrul bunurilor  
imobile, bunul imobil situat în XXXXX aparține, cu drept de proprietate pe cote-  
părți, la trei coproprietari: Liubovi Cebotari, Raisa Corobcean și Valentina Chetragu.

A susținut că anterior, la 22 octombrie 1991, prin hotărârea Judecătoriei  
raionului Octombrie or. Chișinău, la cererea de chemare în judecată a Valentinei  
Chetragu și Raisei Corobcean împotriva lui Nicolae Cebotari, au fost determinate în  
natură cotele-părți ale coproprietarilor din terenul aferent situat în XXXXX (în  
prezent XXXXX), fără a fi stabilită modalitatea de folosință în natură a acestora.

A evidențiat că în ultima perioadă relațiile dintre coproprietarii imobilului  
nominalizat s-au înrăutățit. Dânsa este permanent agresată de către pârâte, fiindu-i

limitat accesul la bunurile sale de care are nevoie zi de zi și îngrădindu-i deplasarea prin curtea casei.

A menționat că acest fapt îi lezează dreptul de proprietate, dânsa fiind suspusă zilnic la disconfortul creat, comportamentul batjocoritor și agresiv din partea pârâtelor.

Astfel, a conchis că nu poate beneficia optim și nu poate să se folosească calitativ de drepturile sale prevăzute de legislația în vigoare.

A considerat că unica soluție în vederea remedierii circumstanțelor create este determinarea, pe cale judecătorească, pentru fiecare coproprietar, a modului de folosință în natură a cotelor-părți din terenul aferent imobilului situat în XXXXX.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 315 alin. (1)-(3), 316 alin. (1) și (2), 320 alin. (2), 321, 337 alin. (1) și (2), 345, 303 alin. (1) și (5), 310 alin. (1), 309, 313 Cod civil, 166-167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, determinarea modului de folosință în natură pentru fiecare dintre coproprietari, pe cote-părți a terenului aferent imobilului amplasat în mun. XXXXX ce le aparțin și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 30 iulie 2014 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, a fost respinsă acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Prima instanță, cu referire la prevederile art. 123 CPC, a concluzionat că prin hotărârea din 22 octombrie 1991, menținută prin decizia Colegiului judiciar al Judecătoriei Supreme RM din 20 noiembrie 1991, s-a partajat în natură terenul în litigiu cu aprecierea concretă a părților imobilului fiecăruia din coproprietari, fapt ce presupune în sine modul de folosință a acestui teren, nefiind necesară aprecierea unui alt mod de folosință a bunului imobil decât cum a fost partajat.

Prin decizia din 6 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Liubovi Cebotari, reprezentată de Parascovia Psenac și menținută hotărârea din 30 iulie 2014 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani.

Prin decizia din 30 martie 2016 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Liubovi Cebotari, casată decizia din 6 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecători.

Prin încheierea protocolară din 7 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău, a fost admisă cererea depusă de către avocatul Eugeniu Tetelea cu privire la înlocuirea în proces a Raisei Corobcean, decedată la 25 octombrie 2015, cu succesul cîn drepturi, fiul Vadim Corobcean.

Prin încheierea din 11 octombrie 2016 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis demersul înaintat de Liubovi Cebotari și dispusă efectuarea expertizei tehnice privind partajarea în natură a terenului aferent imobilului situat în str. A. Lupan 9 mun. Chișinău.

Prin încheierea din 6 decembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău, a fost dispusă efectuarea expertizei tehnice privind partajarea în natură a terenului aferent imobilului situat în XXXXX. Efectuarea expertizei a fost pusă în sarcina expertului Anatol Achimov, nr. de înregistrare 33, cu certificatul de atestare nr. 0000065, sediul mun. Chișinău str. Mitropolit Bănulescu Bodoni 57/1 of. 400.

Prin decizia din 12 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de către Liubovi Cebotari, reprezentată de avocatul Parascovia

Pșeneac, casată hotărârea din 30 iulie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani și emisă o nouă hotărâre prin care a fost determinat modul de folosință a terenului din XXXXX cu nr. cadastral XXXXX între coproprietari, conform Raportului de expertiză tehnică nr. 335 din 4 octombrie 2018, întocmit de expertul judiciar în construcții A. Achimov, atribuind în folosință: Raisei Corobcean sectorul de teren marcat de pct. 12-13-14-15-15<sup>1</sup>-21-22-12 cu suprafața de 105 m.p.; Valentinei Chetragu sectorul de teren marcat de pct. 15-16-17-18-19-20-21-21<sup>1</sup>-15<sup>1</sup>-15 și sectorul 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1 cu suprafața de 144 m.p.; Liubovi Cebotari sectorul de teren marcat de pct. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-3 cu suprafața de 334 m.p.

La 18 aprilie 2019, Valentina Chetragu și Vadim Corobcean au declarat recurs împotriva deciziei din 12 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel, cu remiterea cauzei în instanța de apel pentru rejudecare.

În motivarea recursului au invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând că la emiterea acesteia instanța de apel în mod eronat a aplicat legea în raport cu circumstanțele constatate.

Au susținut că potrivit materialelor dosarului, lotul de teren al casei nr. XXXX din XXXXX (în prezent XXXXX) XXXXX, aparține cu drept de coproprietate, câte 1/3 cotă-parte lui Nicolae Cebotari, Valentina Chetragu și Raisa Corobcean, coproprietarilor fiind eliberate titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren, în temeiul căruia terenul.

Conform cererii de chemare în judecată, Liubovi Cebotari a solicitat stabilirea modului de folosință a terenului aferent imobilelor, ce se află în coproprietate a câte 1/3 cotă-parte fiecăruia.

Au menționat că dreptul de proprietate a câte 1/3 cotă-parte din teren a fost dobândit urmare a împrumutării de către coproprietari a construcțiilor în temeiul Codului funciar, în vigoare din 1 ianuarie 1992.

Au evidențiat că instanța de apel a determinat modul de folosință a terenului potrivit variantelor propuse pentru partaj. Astfel, prin partajarea efectuată, instanța de apel i-a privat parțial de proprietate a terenului, atribuindu-i-le lor doar 105 m.p. și, respectiv 144 m.p.

Au precizat că prin cererea de chemare în judecată formulată de Liubovi Cebotari se solicită determinarea modului de folosință a terenului, și nu partajarea acestuia.

La fel, au susținut că instanța de apel a adoptat o încheiere de admitere a demersului înaintat de Liubovi Cebotari, prin care a pus în fața expertului pentru soluționare cestiunea cu privire la stabilirea variantelor de partaj a terenului, în condițiile în care la dosar nu există o astfel de cerere, instanța depășindu-și atribuțiile.

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 în adresa părților la 4 aprilie 2019, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 220),

însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurenți la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul la 18 aprilie 2019 în termenul legal.

La 15 iulie 2019, Liubovi Cebotari a depus referință la recursul declarat de Valentina Chetraru și Vadim Corobcean, prin care a solicitat respingerea recursului ca fiind neîntemeiat.

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 că recursul urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

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.

Din materialele cauzei rezultă că Liubovi Cebotari, înaintând acțiunea în judecată împotriva Raisei Corobcean și Valentinei Chetraru, a solicitat determinarea modului de folosință în natură a terenului aferent imobilului nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,057 ha situat în XXXXX.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță, prin hotărârea din 30 iulie 2014, a respins acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Judecând apelul declarat de către Liubovi Cebotari, instanța de apel l-a admis și, casând hotărârea din 30 iulie 2014 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, a emis o nouă hotărâre prin care a determinat modul de folosință a terenului din str. A. Lupan mun. Chișinău cu nr. cadastral XXXXX între coproprietari, conform Raportului de expertiză tehnică nr. 335 din 4 octombrie 2018, întocmit de expertul judiciar în construcții A. Achimov, atribuind în folosință: Raisei Corobcean sectorul de teren marcat de pct. 12-13-14-15-15<sup>1</sup>-21-22-12 cu suprafața de 105 m.p.; Valentinei Chetraru sectorul de teren marcat de pct. 15-16-17-18-19-20-21-21<sup>1</sup>-15<sup>1</sup>-15 și sectorul 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1 cu suprafața de 144 m.p.; Liubovi Cebotari sectorul de teren marcat de pct. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-3 cu suprafața de 334 m.p.

Instanța de recurs, verificând temeinicia deciziei contestate cu recurs, constată că, contrar prevederilor art. 239 și 241 alin. (5) CPC, concluziile instanței de apel sunt expuse într-o formă evazivă, incertă, neavând putere de convingere, fără a fi dată o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator anexat la dosar, precum și normelor de drept relevante speței.

Astfel, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la data de 24 decembrie 2008, Raisa Corobcean, Nicolae Cebotari și Valentina Chetragu dețin cu drept de proprietate câte 1/3 cotă-parte din terenul nr. cadastral XXXXX cu suprafața totală de 0,057 ha din XXXXX, deținând titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

S-a constatat că Liubovi Cebotari a devenit proprietara a 1/3 cotă-parte din terenul litigios la data de 12 septembrie 2012, ca rezultat al succedării averii soțului Nicolae Cebotari, iar Vadim Corobcean, după decesul mamei sale Raisa Corobcean, a primit certificatul de moștenitor legal pe 1/3 cot-parte din imobilul în litigiu.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată cu privire la determinarea modului de folosință în natură a terenului aferent în cauză, Liubovi Cebotari a invocat faptul că Raisa Corobcean și Valentina Chetragu îi creează obstacole în folosirea bunului ce-i aparține cu drept de proprietate.

Conform art. 347 alin. (2) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, 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.

Conform art. 361 alin. (1) și (3) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, împărțirea bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar. În cazul în care unui dintre coproprietari îi este atribuită o parte reală mai mare decât cota sa parte, celorlalți coproprietari li se atribuie o sultă.

Potrivit normelor de drept enunțate, bunul proprietate comună pe cote-părți poate fi folosit de coproprietari proporțional mărimii cotelor-părți.

La împărțirea în natură a bunului comun trebuie să se țină cont de mărimea cotei-părți ce aparține fiecărui proprietar. Drept rezultat al împărțirii bunului în natură, fiecărui coproprietar i se poate atribui o parte din bun care poate coincide cu mărimea cotei-părți.

În cazul în care, ca rezultat al împărțirii bunului în natură, unui coproprietar partea ce-i revine este mai mare decât cota sa parte, acesta va trebui să compenseze pe cei coproprietari care au primit real o parte mai mică decât cota lor parte.

În speță, analizând conținutul deciziei instanței de apel, în raport cu prevederile legale menționate, instanța de recurs conchide că, instanța de apel ajungând la concluzia determinării modului de folosință a terenului din XXXXX cu nr. cadastral XXXXX între coproprietari, cu atribuirea Raisa Corobcean a sectorului de teren marcat de pct. 12-13-14-15-15<sup>1</sup>-21-22-12 cu suprafața de 105 m.p.; Valentinei Chetragu sectorul de teren marcat de pct. 15-16-17-18-19-20-21-21<sup>1</sup>-15<sup>1</sup>-15 și sectorul 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1 cu suprafața de 144 m.p. și Liubovi Cebotari sectorul de teren marcat de pct. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-3 cu suprafața de 334 m.p., a reținut ca probă raportul de expertiză nr. 355 din 4 octombrie 2018.

În același timp se va menționa că, ajungând la o astfel de concluzie, instanța de apel nu a luat în considerație faptul că modalitatea de partaj propusă de expert potrivit Raportului de expertiză nr. 355 din 4 octombrie 2018, determină, pentru egalarea valorii cotelor-părți atribuite, achitarea de către partea 3 părții 1 diferența de 114 470 de lei, iar părții 2 diferența de 64 496 de lei, în situația în care modalitatea

propusă de expertul judiciar în construcții, potrivit raportului de expertiză nr. 355 din 4 octombrie 2018, atestă o disproporție între cotele de teren deținute de coproprietari și valoarea cotelor-părți de teren atribuite în natură acestora.

Or, soluția instanței de apel indubitabil va aduce atingere dreptului de proprietate a recurenților, având în vedere că dreptul de proprietate este inviolabil, drept urmare, partajarea realizată de instanța de judecată nu poate să prejudicieze interesele și drepturile proprietarilor, prin diminuarea semnificativă și nejustificată a patrimoniului acestora.

Distinct de aceste constatări, este evident că, pentru remedierea deficienței apărute la soluționarea prezentei cauze, instanța urma să propună părților administrarea probatoriului necesar în vederea stabilirii certe și definitive a circumstanțelor relevante pentru soluționarea justă a cauzei în măsura păstrării unui just echilibru între interesul general al tuturor coproprietarilor de a folosi bunul în litigiu, în acord cu cotele-părți deținute de părți în proprietate și interesul fiecăruia în parte.

Mai cu seamă că dreptul de proprietate al recurenților este reglementat și garantat și prin prisma normelor internaționale.

Astfel, conform art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului „orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. În cauza Sporrong și Lonroth contra Suediei, încă la 23 septembrie 1982, Curtea europeană a definit conținutul protecției dreptului de proprietate în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1, enunțând în acest sens că orice persoană are dreptul la respectarea bunurilor sale, ceea ce semnifică împrejurarea că nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât în anumite condiții; precum și indică Curtea că prerogativele proprietarului de a se bucura de bunul său, de a-și exercita dorințele asupra bunului, fără nici o interferență din partea altor persoane sau a statului îi aparțin acestuia - proprietarului, iar limitarea proprietății se poate face doar prin lege și doar în anumite condiții expres prevăzute de legislație.

Prin dispozițiile cuprinse în art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la CEDO sunt protejate dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile și imobile, toate celelalte drepturi reale principale și accesorii, precum și drepturile reale corespunzătoare drepturilor reale principale.

În această ordine de idei, instanța de recurs relevă că omiterea aspectelor menționate de către instanța de apel, direct indică la examinarea superficială și arbitrară a cauzei, instanța urmând să stabilească în mod obiectiv împrejurările de fapt necesare, să administreze toate probele concludente și apte, să furnizeze informații relevante, complete și suficiente, urmând ca în raport de starea de fapt reținută să se pronunțe în mod corespunzător și concordant cu rezultatul cercetării judiciare efectuate.

Față de cele de preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa integral decizia instanței de apel și de a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

La rejudecarea cauzei instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând-o, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Valentina Chetragu și Vadim Corobcean.

Se casează integral decizia din 12 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Liubovi Cebotari, reprezentată de avocatul Sergiu Brînză împotriva Raisei Corobcean și Valentinei Chetragu cu privire la determinarea modului de folosință în natură a terenului aferent imobilului și încasarea cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecător

Ala Cobăneanu

judecătorii

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Victor Burduh