

ÎNCHEIERE

04 decembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Maria Ghervas
Victor Boico
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Constantin Solomon,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Nicolae Moraru
împotriva lui Constantin Solomon și Janeta Solomon, intervenient accesoriu Nona
Moraru privind recunoașterea dreptului de proprietate prin delimitarea cotelor-părți
și partajarea în natură a bunului imobil și,
cererea reconvențională înaintată de Constantin Solomon împotriva Nonei
Moraru privind repararea prejudiciului moral și,
cererea reconvențională înaintată de Constantin Solomon împotriva Janetei
Solomon privind înlăturarea obstacolelor la exercitarea dreptului de proprietate prin
delimitarea cotelor-părți și partajarea în natură a bunurilor imobile și evacuarea din
bunul imobil,
împotriva deciziei din 09 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 01 aprilie 2008, Nicolae Moraru a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Janetei Solomon și Constantin Solomon cu privire la recunoașterea
dreptului de proprietate prin delimitarea cotelor-părți și partajarea în natură a
bunului imobil.

În motivarea acțiunii a indicat că împreună cu Janeta Solomon (fiica) și
Constantin Solomon (ginerele) au construit o casă de locuit în XXX, însă nu a fost
finisată, așa cum urmează de efectuat unele lucrări de finisare a construcției.

La momentul începerii construcției familia Solomon nu dispunea de mijloace
financiare suficiente pentru a construi o casă proprie, ceea ce a dus la unirea
eforturilor comune în vederea edificării unei case pentru două familii, Moraru și
Solomon, în baza unui proiect autorizat în conformitate cu legislația în vigoare și
edificată pe terenul repartizat de către administrația publică locală pentru această
destinație familiei Solomon.

O mare parte a cheltuielilor suportate pentru edificarea casei au fost efectuate de către familia sa. De la începutul construcției casei, vara anului 1989, și până la primirea creditului bancar de familia Solomon, în mărime de 20 000 ruble în iulie 1990, materialele de construcție pentru întreaga casă și lucrările pentru ridicarea parterului și primului etaj au fost achitate de către el.

Faptul suportării cheltuielilor pentru materialele de construcție și a lucrărilor se confirmă prin probele ce stabilesc mărimea salariului acestuia și a soției la acel moment, mijloacele financiare aflate la depozitele bancare, apartamentul și garajul avute în proprietate și înstrăinate în anul 1997, surse financiare îndreptate la construcția casei de locuit.

Din anul 1974 împreună cu familia sa, soția Nona, fiica Janeta și feciorul Radu au locuit în XXX, dânsul activând în calitate de profesor al Institutului Politehnic, iar soția bibliotecar în mun. Chișinău.

În anul 1986, fiica Janeta, fiind studentă, s-a căsătorit cu Constantin Solomon, care activa medic, și locuiau în apartamentul său. Apoi, în familia Solomon s-a născut nepotul Andrian și nepoata Elena.

În legătură cu deficitul de spațiu locativ au hotărât să depună cerere pentru a obține un teren pentru a construi o casă de locuit cu forțe comune pentru ambele familii, cu intrări separate. Pentru a primi terenul pe teritoriul or. Codru, Constantin Solomon și-a perfectat viza de reședință în raza acestei localități.

Reclamantul a menționat că împreună cu fiica sa au depus cerere la autoritățile competente, prin care au solicitat să li se ofere terenul pe numele lui Constantin Solomon pentru construcția casei destinate ambelor familii, care au hotărât să investească surse financiare pentru procurarea materialelor de construcție, întocmirea documentelor și angajarea muncitorilor la lucru. În acest scop, Janeta Solomon și Constantin Solomon au luat un credit de la Banca de Economii în mărime de 20 000 ruble, iar reclamantul din sursele familiei avea 25 000 ruble. Bani indicați au fost ridicați parțial de la Banca de Economii pe numele lui Nicolae Moraru, iar altă parte, bani în numerar acumulați de familia sa.

Cu acești bani au procurat materiale de construcție și în toamna anului 1989 a fost ridicat de lucrătorii din or. Durlești fundamentul cu pereți din but beton.

Nicolae Moraru a indicat că a achitat serviciile de transport și unele servicii în construcție (macara, electricitate etc.), iar proiectul casei a fost efectuat de un arhitect din partea lui Constantin Solomon, casa fiind construită cu intrări separate pentru două familii, cu perete comun.

Faptul dat a fost confirmat și prin documentele prezentate și perfectate de SA „Chișinău-Gaz” la instalarea aprovizionării gazului pentru două familii.

Din anul 1989 până în 1992, casa a fost ridicată în trei nivele și acoperită. În anul 1990 a fost ridicat primul etaj cu ajutorul muncitorilor angajați, iar în perioada august-octombrie a fost ridicat etajul doi. În anul 1991 a fost instalat acoperișul casei, iar în 1992, pe când Constantin Solomon se afla la Sankt Petersburg, s-au efectuat mai multe lucrări de construcții. Tot în acest an, pentru a nu plăti dobânda la credit, deoarece pentru primii trei ani dobânda nu se percepea, Nicolae Moraru a achitat 4 700 ruble din creditul lui Constantin Solomon și Janetei Solomon.

În perioada anilor 1992–1997 au fost efectuate alte lucrări de construcție. Din anul 1992, soția reclamantului a fost plecată în România unde efectua activitatea de întreprinzător aducând aport financiar personal la construcția casei.

A menționat că în vara anului 1997, reclamantul împreună cu soția sa au înstrăinat propriul spațiu de locuit compus din trei odăi situat în XXX, la prețul de 17 500 de dolari SUA și garajul cu 3 500 de dolari SUA, iar banii i-au transmis lui Constantin Solomon pentru finisarea construcției, însă acesta i-a folosit în alt scop și anume la procurarea materiei prime pentru confecționarea tălpilor la încălțăminte, afacere care a eșuat în legătură cu colapsul economic din anul 1998.

De asemenea, reclamantul a menționat că în legătură cu activitatea financiară nesatisfăcătoare a lui Constantin Solomon a fost acționat în judecată de unele persoane care aveau pretenții economice.

A menționat că la inițierea construcției au ajuns la o înțelegere între familii pentru a construi o casă în comun și anume câte ½ la fiecare familie. Despre faptul dat știau muncitorii angajați în construcție, rudele apropiate și unii vecini.

Ulterior, reclamantul a aflat că pârâțul intenționează să desfacă căsătoria cu Janeta Solomon (fiica sa) și nu vrea să dea casa în exploatare, iar prin notar să fie întocmit contractul de împărțire a casei nominalizate.

Reclamantul a relatat că în perioada anilor 2001–2007 împreună cu soția sa au desfășurat activitate de antreprenorial în or. Brașov, România. Fiica sa, Janeta Solomon și nepotul Adrian, de asemenea au activat în România și cu toții finanțează construcțiile nefinisate ale casei în litigiu.

Nicolae Moraru a relevat că dintre lucrările însemnate ale casei finanțate de el au fost: schimbarea sistemului de încălzire prin instalarea țevilor din cupru cu o capacitate foarte ridicată de încălzire, schimbarea cazanului, geamurilor de termopan (34 bucăți), acoperișul, ridicarea mansardei și a băilor din partea a doua a casei (două etaje) și izolarea termică a casei cu vată minerală și tencuirea ei. Au mai rămas de efectuat unele lucrări de finisare a construcției, pe care însă nu vor să le investească, deoarece familia Solomon s-a destrămat.

Totodată, a indicat că Constantin Solomon refuză să dea casa în exploatare și să înregistreze benevol dreptul de proprietate pe cote-părți pentru familia Moraru și Solomon, motiv pentru care a considerat că instanța de judecată urmează să decidă asupra recunoașterii dreptului de proprietate asupra bunului imobil, având în vedere, că este edificat conform normelor în construcții necesare pentru semnarea procesului-verbal de recepție finală a imobilului și are un grad de finisare avansat.

A susținut că la construcția casei pentru cele două familii, reclamantul a contribuit cu mai mult de 1 081 855,90 de lei, bani care au fost investiți pentru efectuarea proiectului casei, procurarea materialelor de construcție, achitarea lucrărilor, în sumă de 1 150 156 de lei, ceea ce constituie 62,22% din valoarea imobilului, evaluat la 1 736 800 de lei, conform expertizei efectuate la 02 decembrie 2010.

Reclamantul a solicitat recunoașterea după el a dreptului de proprietate asupra cotei-părți în mărime de 6/10 din construcția amplasată în XXX, ce constă din partea 1 lit. „A” cu suprafața de 194,60 m.p., iar după Constantin Solomon și Janeta Solomon dreptul de proprietate asupra cotei-părți în mărime de 4/10 din construcția amplasată în XXX, ce constă din partea 2 lit. „A¹” cu suprafața de 157,90 m.p., precum și încasarea cheltuielilor de judecată din contul pârâților (f.d. 3-5, vol.1, f.d. 18-19, vol.2, f.d.205-207, vol.4).

Prin încheierea Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 01.04.2008, s-a admis cererea lui Moraru Nicolae despre asigurarea acțiunii, cu interzicerea OCT

Chişinău, filiala ÎS „Cadastru” să efectueze careva acte îndreptate la înregistrarea dreptului de proprietate referitor la imobilul amplasat în XXX (f.d.6, vol.1).

Prin încheierea Judecătorei Centru, mun. Chişinău din 13.03.2009, în scopul asigurării acţiunii a fost aplicat sechestru pe lotul de pământ cu suprafaţa de 0,0637 ha, amplasat în XXX, ce-i aparţine lui Solomon Constantin în temeiul deciziei Consiliului Local or. Codru nr.1/11 din 10.02.2009, până la soluţionarea cauzei în fond (f.d.229, vol.1).

Prin încheierea din 28 ianuarie 2010 a Judecătorei Centru, mun. Chişinău a fost scoasă de pe rol cererea de chemare în judecată a lui Nicolae Moraru împotriva lui Constantin Solomon şi Janetei Solomon cu privire la recunoaşterea dreptului de proprietate privată a imobilului prin delimitarea cotelor-părţi (f.d.259-261, vol.1).

Prin decizia din 06 mai 2010 a Curţii de Apel Chişinău a fost admis recursul declarat de Nicolae Moraru, la care s-au alăturat Janeta Solomon şi Constantin Solomon, fiind casată integral încheierea din 28 ianuarie 2010 a Judecătorei Centru, mun. Chişinău cu restituirea cauzei spre rejudecare în aceeaşi instanţă (f.d.274-276, vol.1).

Prin hotărârea din 08 iunie 2011 a Judecătorei Centru, mun. Chişinău a fost admisă integral acţiunea lui Nicolae Moraru şi recunoscut dreptul de proprietate asupra 6/10 cotă-parte din construcţia situată în XXX, după Nicolae Moraru şi Nona Moraru şi 4/10 cotă-parte din construcţia nominalizată după Janeta Solomon şi Constantin Solomon.

Lui Nicolae Moraru şi Nonei Moraru a fost atribuit în proprietate în devălmăşie din casa de locuit lit. A suprafaţa totală de 194,6 m.p., şi anume următoarele încăperi, potrivit anexei 1, 2, 3 la raportul de expertiză nr. 2940 din 02 decembrie 2010, efectuat la Centrul Naţional de Expertize Judiciare: demisol (antreu nr. 1 cu suprafaţa de 20,3 m.p.; coridor nr. 2 cu suprafaţa de 11,6 m.p.; cămară nr. 3 cu suprafaţa de 3,9 m.p.; bucătărie nr. 4 cu suprafaţa de 11,7 m.p.; baie nr. 5 cu suprafaţa de 6,9 m.p.; cămară nr. 6 cu suprafaţa de 33,3 m.p.); etajul întâi (verandă nr. 1 cu suprafaţa de 3,8 m.p.; coridor nr. 2 cu suprafaţa de 11,6 m.p.; camera locativă nr. 3 cu suprafaţa de 15,3 m.p.; baie nr. 4 cu suprafaţa de 3,9 m.p.; camera locativă nr. 9 cu suprafaţa de 20,3 m.p.); etajul doi (coridor nr. 1 cu suprafaţa de 13,7 m.p.; camera locativă nr. 2 cu suprafaţa de 9,2 m.p.; baie nr. 3 cu suprafaţa de 9,3 m.p.; camera locativă nr. 7 cu suprafaţa de 19,8 m.p.).

Lui Constantin Solomon şi Janetei Solomon i s-a atribuit în proprietate în devălmăşie anexa lit. A¹, anexa pridvor lit. a, anexa lit. A¹, anexa lit. A² şi terasă lit.a¹ din casa de locuit lit. A cu suprafaţa totală de 157,9 m.p. şi anume următoarele încăperi: demisol (beci nr. 7 cu suprafaţa de 15,2 m.p.; intrarea în beci nr. 8 cu suprafaţa de 11,3 m.p.); etajul întâi (sală nr. 5-8 cu suprafaţa de 33,9 m.p.; bucătărie nr. 6-7 cu suprafaţa de 15,8 m.p.; antreu nr. 10 cu suprafaţa de 5,5 m.p.; baie nr. 1 cu suprafaţa de 16,2 m.p.); etajul doi (camera locativă nr. 4 cu suprafaţa de 12,4 m.p.; camera locativă nr. 5 cu suprafaţa de 16,0 m.p.; hol nr. 6 cu suprafaţa de 15,4 m.p.; baie nr. 8 cu suprafaţa de 16,2 m.p.).

S-a încasat de la Solomon Constantin şi Solomon Janeta în beneficiul lui Moraru Nicolae şi Moraru Nona cheltuielile legate de achitarea taxei de stat în sumă de 8000 de lei (f.d.210-214, vol.2).

Instanţa a constatat că conform rezultatelor expertizei şi a înţelegerii între părţile implicate în litigiu este evident faptul că a fost pornită o construcţie pentru două familii, iar faptul achitării de către Moraru Nicolae pentru servicii şi materiale

îndreptate spre construcția casei atestă că, împreună cu soția sa are dreptul de a pretinde la partea care i se cuvine reieșind din suma mijloacelor pe care le-a investit, iar prevederile art. 320 alin. (2) Cod civil prevede posibilitatea de dobândire a dreptului de proprietate prin hotărâre judecătorească în cazul în care acesta este translativ de proprietate.

Totodată pentru stabilirea modului de folosire a construcției litigioase, instanța a considerat necesar de a lua ca bază varianta propusă de experți în Raportul de expertiză nr.2940 din 02 decembrie 2010 efectuat de Centrul Național de Expertize Judiciare.

Prin decizia din 24 noiembrie 2011 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Constantin Solomon și a fost menținută hotărârea din 08 iunie 2011 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău (f.d. 93, 94-97, vol.3).

Prin decizia din 26 iulie 2012 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul declarat de Constantin Solomon, a fost casată decizia din 24 noiembrie 2011 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 08 iunie 2011 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău cu remiterea cauzei la rejudecare în fond la Judecătoria Centru, mun. Chișinău, în alt complet de judecători (f.d.183, 184-190, vol.3).

Pentru a decide astfel instanța de recurs a specificat că prin hotărârea instanțelor ierarhic inferioare i-a fost atribuit dreptul de proprietate asupra 6/10 cotă-parte din construcția situată în XXX după Moraru Nicolae și Moraru Nona, deși ultima nu a înaintat cerere de chemare în judecată cu privire la atribuirea dreptului de proprietate asupra construcției menționate. La fel la materialele dosarului nu s-a regăsit nici cerere de intervenire în proces din partea reclamantului. Astfel, instanța de fond în hotărâre a invocat o parte care nu a fost atrasă în proces.

La 05 octombrie 2012 Moraru Nona a depus cerere de intervenire în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantului în cauza civilă inițiată la cererea de chemare în judecată a lui Nicolae Moraru împotriva lui Constantin Solomon și Janeta Solomon privind recunoașterea dreptului de proprietate privată prin delimitarea cotelor-părți și partajarea în natură a imobilului, fiind acceptată prin încheierea protocolară din 18 octombrie 2012 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău (f.d. 7-10, vol.4; f.d. 94-95, vol.5).

La 23 ianuarie 2013, Constantin Solomon a înaintat cerere reconvențională împotriva Nonei Moraru cu privire la repararea prejudiciului moral în legătură cu lezarea onoarei și demnității (f.d.77-79, vol.4).

În motivarea cererii reconvenționale a indicat că Nona Moraru în textul cererii de intervenire în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantului a menționat faptul că pentru a perfectă lui Constantin Solomon viza de reședință în XXX, acesta l-a rugat pe fratele său, Vasile Solomon, să-i perfecteze viza de reședință în casa sa de locuit amplasată în XXX, iar în schimb Nicolae Moraru urma să facă în așa fel, încât soția lui Vasile Solomon să promoveze examenele de intrare la Universitatea de Stat, unde Nicolae Moraru se bucura de mare autoritate în sfera profesională. Astfel, a indicat că acest lucru nu este adevărat, din motiv că și-a perfectat viza de reședință în casa de locuit a fratelui său, amplasată în XXX, în anul 1978, fapt prin care a fost învinuit de comiterea unei fapte ilicite, fiindu-i lezată onoarea și demnitatea.

Constantin Solomon și-a întemeiat cererea reconvențională în baza art. 1422 Cod civil și a solicitat încasarea din contul Nonei Moraru a prejudiciului moral în sumă de 1 000 000 de lei.

Ulterior, Constantin Solomon a înaintat cerere suplimentară împotriva Janetei Solomon cu privire la înlăturarea obstacolelor la exercitarea dreptului de proprietate, recunoașterea dreptului de proprietate prin delimitarea cotelor-părți și partajarea în natură a bunurilor imobile și evacuarea din imobil.

Prin hotărârea din 10 iunie 2013 a Judecătorei Centru, mun. Chișinău a fost admisă integral acțiunea înaintată de Nicolae Moraru.

S-a recunoscut dreptul de proprietate după Nicolae Moraru asupra 6/10 cotă-parte din construcția situată în XXX și, 4/10 cotă-parte din construcția nominalizată după Janeta Solomon și Constantin Solomon.

Lui Nicolae Moraru i-a fost atribuit în proprietate partea 1 a casei de locuit lit. „A” cu suprafața totală de 194,6 m.p. și anume următoarele încăperi, conform anexei 1, 2, 3 la raportul de expertiză nr. 2940 din 02 decembrie 2010 efectuat la Centrul Național de Expertize Judiciare: demisol (antreu nr. 1 cu suprafața de 20,3 m.p., coridor nr. 2 cu suprafața de 11,6 m.p., camera nr. 3 cu suprafața de 3,9 m.p., bucătăria nr. 4 cu suprafața de 11,7 m.p., baia nr. 5 cu suprafața de 6,9 m.p., camera nr. 6 cu suprafața de 33,3 m.p.); etajul întâi (veranda nr. 1 cu suprafața de 3,8 m.p., coridorul nr. 2 cu suprafața de 11,6 m.p., locativă nr. 3 cu suprafața de 15,3 m.p., baia nr. 4 cu suprafața de 3,9 m.p., locativă nr. 9 cu suprafața de 20,3 m.p.); etajul doi (coridorul nr. 1 cu suprafața de 13,7 m.p., camera locativă nr. 2 cu suprafața de 9,2 m.p., baia nr. 3 cu suprafața de 9,3 m.p., camera locativă nr. 7 cu suprafața de 19,8 m.p.).

Lui Constantin Solomon și Janetei Solomon li-a fost atribuit în proprietate anexa lit. A¹, anexa pridvor lit. a, anexa lit. A¹, lit. A¹ și terasa lit. a¹ și din casa de locuit lit. A suprafața totală de 157,9 m.p. și anume următoarele încăperi, conform anexei 1, 2, 3 la Raportul de expertiză nr. 2940 din 02 decembrie 2010: demisol (beci nr. 7 cu suprafața de 15,2 m.p., intrarea în beci nr. 8 cu suprafața de 11,3 m.p.); etajul întâi (sală nr. 5-8 cu suprafața de 33,9 m.p., bucătărie nr. 6-7 cu suprafața de 15,8 m.p., antreu nr. 10 cu suprafața de 5,5 m.p., baie nr. 11 cu suprafața de 16,2 m.p.); etajul doi (locativă nr. 4 cu suprafața de 12,4 m.p., locativă nr. 5 cu suprafața de 16,0 m.p., hol nr. 6 cu suprafața de 15,4 m.p., baie nr. 8 cu suprafața de 16,2 m.p.).

S-a respins acțiunea reconvențională înaintată de Constantin Solomon împotriva Nonei Moraru cu privire la repararea prejudiciului moral, ca fiind neîntemeiată.

S-au respins ca fiind neîntemeiate cererile suplimentare înaintate de Solomon Constantin împotriva Janetei Solomon cu privire la înlăturarea obstacolelor la exercitarea dreptului de proprietate, recunoașterea dreptului de proprietate prin delimitarea cotelor-părți și partajarea în natură a bunurilor imobile și evacuarea din imobil.

S-a respins cererea înaintată în cadrul susținerilor verbale de către Constantin Solomon și avocatul acestuia, Gheorghe Arman privind reluarea examinării cauzei în fond.

S-a dispus încasarea de la Constantin Solomon și Janeta Solomon în mod solidar în beneficiul lui Nicolae Moraru cheltuielile de judecată și de stat în mărime de 8 000 de lei (f.d. 123-124, 126-138, vol.5).

Prin decizia din 23 aprilie 2014 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Constantin Solomon și a fost menținută hotărârea primei instanțe din 10 iunie 2013 (f.d. 110-111, 112-126, vol.7).

Pentru a decide astfel instanța de apel a apreciat ca fiind dovedit pe deplin faptul existenței convenției verbale a soților Moraru Nicolae și Moraru Nona pe de o parte și a soților Solomon Constantin și Solomon Janeta pe de altă parte în anul 1988, cu privire la obținerea terenului (lotul pentru construcția casei) și edificarea unei case comune în XXX, pentru ambele familii, iar argumentele lui Solomon Constantin cu privire la faptul edificării casei numai din contul mijloacelor proprii instanța de apel le-a apreciat ca fiind lipsite de temei faptic. Deoarece soții Moraru au suportat cheltuieli de edificare a construcției în proporție de 60%, iar soții Solomon în proporție de 40%, potrivit expertizei și probelor administrate, instanța de apel a concluzionat ca fiind corectă soluția primei instanțe privind stabilirea dreptului de proprietate asupra 6/10 cotă-parte din construcție după Nicolae Moraru și 4/10 cotă-parte după Constantin și Janeta Solomon, cu atribuirea acestor cote în natură părților.

Instanța a reținut că nu are relevanță în speță nici faptul înscrierii lui Solomon Constantin în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului pe care este amplasată casa, or litigiul vizează determinarea titularilor dreptului de proprietate asupra casei, iar terenul pentru construcția casei a fost atribuit familiei Solomon în anul 1988 și nu unei persoane fizice.

Totodată deoarece la moment nu este posibilă darea în exploatare a casei cu înregistrarea benevolă a drepturilor de proprietate, pe motiv că Solomon Constantin refuză, iar relațiile între Solomon Constantin și Moraru Nicolae sunt ostile, instanța a conchis că Nicolae Moraru corect a procedat adresându-se în judecată pentru recunoașterea drepturilor sale.

Prin decizia din 18 februarie 2015 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul declarat de Constantin Solomon, a fost casată parțial decizia din 23 aprilie 2014 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 10 iunie 2013 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, în partea în care a fost admisă acțiunea înaintată de Moraru Nicolae împotriva lui Constantin Solomon și Janetei Solomon, intervenient accesoriu Nona Moraru cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate prin delimitarea cotelor-părți și partajarea în natură a bunului imobil, și respinsă acțiunea reconvențională înaintată de Constantin Solomon împotriva Janetei Solomon cu privire la înlăturarea obstacolelor la exercitarea dreptului de proprietate prin delimitarea cotelor-părți, partajarea în natură a bunurilor imobile și evacuarea din imobil; a fost pronunțată o nouă hotărâre în această parte prin care s-a respins ca neîntemeiată acțiunea înaintată de Nicolae Moraru împotriva lui Constantin Solomon și Janetei Solomon, intervenient accesoriu Nona Moraru cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate prin delimitarea cotelor-părți și partajarea în natură a bunului imobil.

S-a dispus trimiterea spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători, acțiunea reconvențională înaintată de către Solomon Constantin împotriva Janetei Solomon cu privire la înlăturarea obstacolelor la exercitarea dreptului de proprietate prin delimitarea cotelor-părți, partajarea în natură a bunurilor imobile și evacuarea din imobil.

Au fost menținute decizia din 23 aprilie 2014 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 10 iunie 2013 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, în partea în care a fost respinsă acțiunea reconvențională înaintată de Constantin Solomon împotriva Nonei Moraru cu privire la repararea prejudiciului moral (f.d.178-191, vol.7).

Pentru a decide astfel instanța de recurs a concluzionat că momentul dobândirii dreptului de proprietate este momentul înregistrării de stat prevăzut expres de

legiuitor. Astfel în prezenta cauză nu poate fi recunoscut dreptul de proprietate asupra casei litigioase în baza actului juridic prevăzut la art. 320 alin. (2) și art. 344 alin. (2) Cod civil, deoarece din materialele cauzei și circumstanțele pricinii rezultă că a avut loc o convenție verbală între cele două familii Moraru și Solomon, asupra construcției casei de locuit pe terenul ce aparține cu drept de proprietate privată lui Constantin Solomon. Or, convenția verbală, în baza căreia și-au întemeiat concluziile instanțele judecătorești inferioare, nu constituie un mod de dobândire a dreptului de proprietate prevăzut de lege. Colegiul a menționat că respectiva convenție verbală între cele două familii a avut ca obiect investiții de natură financiară considerabile în construcția casei în litigiu, investiții care depășesc limita minimă de 1000 de lei prevăzută de legiuitor pentru necesitatea respectării formei scrise a actului juridic.

Totodată instanța a accentuat că, participarea unei persoane la construcția, reconstrucția, reutilizarea etc. imobilului locativ, ce aparține cu drept de proprietate altei persoane, nu constituie temei de recunoaștere a dreptului de proprietate asupra unei cote-părți din el, dacă nu a fost altfel stabilit prin acord (act juridic), conform art.344 alin.(2) Cod civil, dar constituie temei de încasare a unei compensații bănești, echivalentă cu munca sau materialele de construcție, cu care a contribuit reclamantul.

Prin urmare, Colegiul civil a concluzionat că acțiunea în revendicare privind recunoașterea dreptului de proprietate prin delimitarea cotelor-părți și partajarea în natură a bunului imobil, casa de locuit din XXX, înaintată de către Moraru Nicolae în prezenta cauză, motivată că anume dânsul împreună cu familia sa sunt proprietarii materialelor de construcție și au efectuat construcția în mare parte, urmează a fi respinsă ca nefondată.

Totodată Colegiul civil a menționat că Moraru Nicolae nu este lipsit de dreptul să se adreseze în instanța de judecată privind recuperarea cheltuielilor investite în construcția casei de locuit din XXX.

Referitor la cererea reconvențională privind repararea prejudiciului moral înaintată de către Constantin Solomon, Colegiul a specificat că reieșind din prevederile art. 1422 alin. (3) Cod civil, repararea prejudiciului moral solicitat de către Constantin Solomon în prezenta cauză civilă nu este prevăzută de lege și de aceea este neîntemeiată.

Referitor la pretențiile solicitate de către Solomon Constantin în acțiunea reconvențională privind înlăturarea obstacolelor la exercitarea dreptului de proprietate prin delimitarea cotelor-părți, partajarea în natură a bunurilor imobile și evacuarea din imobil, instanța de recurs a ajuns la concluzia că cererea reconvențională înaintată de către Constantin Solomon poate fi satisfăcută numai în ceea ce privește recunoașterea dreptului de proprietate prin delimitarea cotelor-părți și partajarea în natură a materialelor de construcție din care este alcătuită casa în litigiu din XXX. Totodată reieșind din Raportul de expertiză nr.2940 din 02 decembrie 2010, rezultă că nu este posibilă partajarea în natură a casei de locuit în litigiu, ținând cont de proporțiile 50% la 50%, cu numai în proporție de 60% la 40%, cu varianta optimă respectivă de partajare partea I – 194,6 m.p. și partea II – 157,9 m.p.

Deoarece prin Raportul de expertiză nu a fost elucidat și stabilit prețul fiecărei părți din cele identificate de experții Centrului Național de Expertize Judiciare, pentru a fi posibilă stabilirea sultelor bănești, în cazul partajării, Colegiul civil a

restituit pricina spre rejudecare pentru stabilirea prețului materialelor de construcție corespunzător celor două părți indicate în Raportul de expertiză ca variantă optimă a modului de folosire a casei în litigiu și posibilitatea finalizării acestui bun imobil în mod separat de fiecare proprietar.

Prin încheierea din 22 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea înaintată de Constantin Solomon cu privire la anularea măsurilor de asigurare a acțiunii.

S-au anulat măsurile de asigurare aplicate prin încheierea judecătorului Judecătoria Botanica, mun. Chișinău din 01 aprilie 2008 prin care s-a interzis OCT Chișinău să efectueze careva acte îndreptate la înregistrarea dreptului de proprietate privitor la imobilul din XXX și prin încheierea din 13 martie 2009 a Judecătoria Centru, mun. Chișinău, prin care s-a aplicat sechestru pe lotul de pământ cu suprafața de 0,0637 ha, amplasat în XXX, ce aparține cu drept de proprietate lui Constantin Solomon, în temeiul deciziei Consiliului local Codru nr.1/11 din 10 februarie 2009 (f.d. 189-191, vol.8).

Prin decizia din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost admisă cererea de apel înaintată de Constantin Solomon, a fost casată hotărârea din 10 iunie 2013 a Judecătoria Centru, mun. Chișinău, în partea împărțirii imobilului litigios și a fost emisă în această parte o hotărâre nouă, prin care s-a atribuit lui Constantin Solomon, conform Raportului de expertiză din 02 decembrie 2016, efectuat de expertul Nicolae Pruteanu, lotul nr. 2 și partea nr. 2 din imobilul situat pe XXX, mun. Chișinău, nr. cadastral XXX XXX.

S-a atribuit Janetei Solomon lotul nr. 1 și partea nr. 1 din imobilul situat pe XXX, nr. cadastral XXX și XXX.

Cheltuielile și lucrările pentru divizarea bunului imobil și terenului din XXX, au fost puse pe seama Janetei Solomon.

S-a dispus încasarea din contul Janetei Solomon în beneficiul lui Constantin Solomon cheltuielile de judecată, sub forma taxei de stat, achitată de ultimul pentru examinarea cererii de apel, proporțional părții admise din pretenții, în mărime de 5907,50 lei. În rest, hotărârea primei instanțe, s-a menținut (f.d. 113, 114-127, vol.9).

Instanța de apel s-a expus doar în privința circumstanțelor de fapt și de drept referitoare la cererea reconvențională înaintată de Constantin Solomon către Janeta Solomon privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate, recunoașterea dreptului de proprietate prin delimitarea cotelor-părți și partajarea în natură a bunurilor imobile și evacuarea din bunul imobil, prin supunerea controlului judecătoresc al hotărârii emise de Judecătoria Centru, în partea ce ține de cererea reconvențională, în rest fiind menținută soluția emisă de Curtea Supremă de Justiție în decizia din 18 februarie 2015.

La baza partajării bunului imobil instanța de apel a pus Raportul de expertiză privind starea tehnică și posibilitatea divizării în două imobile separate la nivel de construcții nr.1723 din 02 decembrie 2016, efectuat la solicitarea ambelor părți și acceptat de către aceștia. Astfel lui Constantin Solomon și Janeta Solomon s-a divizat imobilul litigios și li s-a atribuit părțile acceptate de către aceștia. Totodată s-a pus în seama Janetei Solomon cheltuielile și lucrările de divizare a bunului imobil, or apelantul Constantin Solomon a renunțat la plata diferenței ce îi revine de la Janeta Solomon care constituie diferența dintre cotele-părți atribuite ambelor, cu nr.1 și nr. 2, în total fiind suma de 11 416 euro.

Prin decizia din 05 decembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție s-a admis recursul declarat de Constantin Solomon, s-a casat integral decizia din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată (f.d. 189-200, vol. 9).

Pentru a decide astfel, instanța de recurs a constatat că instanța de apel nu s-a expus asupra tuturor pretențiilor din acțiunea reconvențională, și anume nu s-a expus asupra cerinței de obligare a Janetei Solomon de a nu crea obstacole la exercitarea dreptului de proprietate lui Constantin Solomon și cerinței de evacuare din imobil, fapt care denotă că decizia a fost adoptată arbitrar, fără o apreciere a argumentelor și probelor invocate de apelant.

Prin decizia din 09 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea de apel înaintată de Constantin Solomon, s-a casat hotărârea Judecătoriei Centru, mun.Chișinău din 10 iunie 2013, în partea împărțirii imobilului litigios și s-a emis în această parte o hotărâre nouă prin care s-a admis parțial acțiunea reconvențională a lui Solomon Constantin împotriva lui Solomon Janeta privind înlăturarea obstacolelor la exercitarea dreptului de proprietate prin delimitarea cotelor-părți, partajarea în natură a bunurilor imobile și evacuarea din imobil.

S-au delimitat cotele-părți și s-a partajat în natură bunul imobil și terenul din XXX, nr.cadastral XXX și XXX după cum urmează:

S-a atribuit lui Constantin Solomon, conform Raportului de expertiză din 02 decembrie 2016, efectuat de expertul Nicolae Pruteanu, lotul nr. 2 și partea nr. 2 din imobilul situat pe XXX, nr.cadastral XXX și XXX.

S-a atribuit Janetei Solomon lotul nr. 1 și partea nr. 1 din imobilul situat pe XXX, nr.cadastral XXX și XXX.

Cheltuielile și lucrările pentru divizarea bunului imobil și terenului din XXX, au fost puse pe seama Janetei Solomon.

S-a respins acțiunea în partea obligării Janetei Solomon de a nu-i crea obstacole lui Constantin Solomon la exercitarea dreptului de proprietate asupra cotei-părți atribuite din imobilul și terenul situat în XXX, nr.cadastral XXX și XXX, și evacuarea lui Janetei Solomon din imobil, ca fiind neîntemeiată.

S-a încasat din contul Janetei Solomon în beneficiul lui Constantin Solomon cheltuielile de judecată, sub forma taxei de stat, achitată de ultimul pentru examinarea cererii de apel, proporțional părții admise din pretenții, în mărime de 5907,50 lei.

În rest, hotărârea s-a menținut (f.d.69-70, 71-86, vol.10).

La baza partajării bunului imobil instanța de apel a pus Raportul de expertiză privind starea tehnică și posibilitatea divizării în două imobile separate la nivel de construcții nr.1723 din 02 decembrie 2016, efectuat la solicitarea ambelor părți și acceptat de către aceștia. Astfel lui Constantin Solomon și Janeta Solomon s-a divizat imobilul litigios și li s-a atribuit părțile acceptate de către aceștia. Totodată s-a pus în seama Janetei Solomon cheltuielile și lucrările de divizare a bunului imobil, or apelantul Constantin Solomon a renunțat la plata diferenței ce îi revine de la Janeta Solomon care constituie diferența dintre cotele-părți atribuite ambelor, cu nr.1 și nr. 2, în total fiind suma de 11 416 euro.

Instanța de apel a respins solicitarea apelantului referitor la indicarea expresă a termenului de 30 de zile pentru efectuarea lucrărilor de divizare a bunului imobil și a terenului or, această cerință nu a fost motivată în cadrul ședinței de judecată,

totodată fiind un termen extrem de mic pentru volumul de lucru solicitat spre executare.

Colegiul a considerat neîntemeiată și a respins și solicitarea apelantului privind obligarea Janetei Solomon de a preda în termen de 30 de zile de la rămânerea hotărârii judecătorești definitive, lui Solomon Constantin în stare funcțională sistemul de încălzire, aprovizionare cu apă și canalizare, energie electrică (fără datorii restante), or obiectul litigiului dedus judecătii constituie bunul imobil partajat a sistemelor menționate supra, respectiv această solicitare nu poate fi supusă verificării judecătorești.

Cu referire la capătul de cerere a lui Solomon Constantin privind obligarea lui Solomon Janeta de a nu-i crea obstacole lui Solomon Constantin la exercitarea dreptului de proprietate asupra cotei-părți atribuite și evacuarea din imobil, instanța de fond corect a respins-o, or s-a constatat faptul că din anul 2007 în imobilul litigios a locuit doar fiica comună a părților Elena. Janeta Solomon este stabilită cu traiul în România, nu a locuit și nu locuiește în casa litigioasă, iar Constantin Solomon nu a prezentat probe pertinente pentru demonstrarea concretă a impedimentelor și obstacolelor create ultimului de către aceasta.

La 23 septembrie 2019 Constantin Solomon, a declarat recurs, solicitând: 1) casarea parțială a deciziei din 09 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău, privind respingerea acțiunii în partea obligării lui Janeta Solomon de a nu-i crea obstacole lui Solomon Constantin la exercitarea dreptului de proprietate asupra cotei-părți atribuite din imobilul și terenul situat în XXX, și evacuarea lui Janeta Solomon din imobil, ca fiind neîntemeiată, cu pronunțarea unei decizii separate în acest sens; 2) De a casa integral hotărârea primei instanțe judecată din 10 iunie 2013, în partea în care prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 iulie 2019 s-a menținut hotărârea primei instanțe, pronunțând o hotărâre nouă prin care s-a trimis cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători; 3) încetarea procesului în temeiul art. 265 lit.f) Cod de procedură civilă; 4) de a încasa în mod solidar de la Janeta Solomon și Moraru Nona în beneficiul lui Constantin Solomon paguba morală și materială.

În susținerea recursului a invocat prevederile art. 432 alin. (2) lit.a) și alin. (4) Cod de procedură civilă, și anume instanța nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, cât și săvârșirea altor încălcări care au dus 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, și anume nesoluționarea apelului vizavi de acțiunea reconvențională în partea obligării lui Solomon Janeta de a nu crea obstacole la exercitarea dreptului de proprietate a lui Constantin Solomon și de a nu efectua careva construcții, reconstrucții sau reparații până la emiterea unei hotărâri definitive, prin restrângerea dreptului la apărare a lui Constantin Solomon.

În motivarea recursului și-a exprimat dezacordul cu soluția instanțelor ierarhic inferioare, invocând motivele expuse pe parcursul examinării cauzei civile. A menționat că respingerea acțiunii reconvenționale referitor la obligarea de a nu-i crea obstacole lui Solomon Constantin la exercitarea dreptului de proprietate asupra cotei-părți atribuite din imobil și teren, cât și evacuarea lui Janeta Solomon, este arbitrară, abuzivă, ilegală și neîntemeiată. Astfel că intimata din a.2008 pînă în prezent nu a lichidat obstacolele create samavolnic și nici nu i-a transmis cheile de

la poartă și ușa casei. În imobil nu locuiește nimeni, iar Janeta Solomon în mod abuziv, samavolnic a acaparat întreg imobilul și așteaptă finalizarea procesului de judecată.

Consideră că instanța de apel nu a calculat corect cheltuielile de judecată care urma să fie încasate din contul Janetei Solomon în beneficiul său.

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.

Materialele dosarului confirmă faptul că decizia din 09 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost primită de către Constantin Solomon la 22 iulie 2019 (f.d.88, vol.10).

Prin urmare, recursul declarat la 23 septembrie 2019 de către Constantin Solomon, a fost depus în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 439 alin. (2), (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin.(2).

La 29 octombrie 2019, în adresa intimaților a fost expediată copia recursului declarat de Constantin Solomon, cu înștiințarea de a depune referință la recurs.

La 20 noiembrie 2019 Janeta Solomon, reprezentată de avocatul Rodica Bevziuc, a depus referință la cererea de recurs, solicitând respingerea integrală a recursului declarat de Constantin Solomon ca fiind vădit neîntemeiat.

A menționat că recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) Cod de procedură civilă, fiind invocate formal temeiuri lipsite de argumentare și probe corespunzătoare, ducând la tergiversarea finalizării litigiului și victimizarea recurentului, căruia nimeni nu i-a creat careva obstacole în folosirea și domicilierea în imobilul litigios, ultimul invocând acest fapt doar în scopul de a se îmbogăți fără justă cauză.

Ceea ce ține de încasarea cheltuielilor investite în construcție, nu au nimic comun cu acest litigiu, dar sunt parte a unui alt dosar aflat pe rol în instanța de apel.

Examinând admisibilitatea recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Constantin Solomon, este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;

- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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) 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Constantin Solomon, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Or, argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanțele ierarhic inferioare și nu redă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respins.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei în fapt.

În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei se precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și 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 faptul că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă,

însă din recursul declarat nu rezultă încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Cît privește dreptul justițiabilului „de a fi auzit de o instanță”, garantat de art. 6 § 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, instanța notează că obligația de a motiva o hotărîre judecătorească poate varia în funcție de natura deciziei în cauză (a se vedea *inter alia*, *Helle vs Finlanda*, 19 decembrie 1997, parag.55; *Hansen vs Norvegia*, 2 octombrie 2014, parag.71-74).

De fapt în concepția instanței europene, articolul 6 § 1 nu impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs, care întemeindu-se pe dispozițiile legale specificate, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes”, ceea ce s-a constatat în cazul de față (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Kukkonen vs Finlanda* (nr.2), 13 ianuarie 2009, parag.24; *Baydar vs Olanda*, 24 aprilie 2018, parag.46).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Constantin Solomon.

În conformitate cu art. 270, 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 inadmisibil recursul declarat de către Constantin Solomon.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Victor Boico

Victor Burduh