

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: S. Stratan)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: L. Bulgac, V. Cotorobai, A. Panov)

Î N C H E I E R E

11 martie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Iurie Bejenaru
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Serghei Rusnac și Olesea Rusnac, reprezentată de avocatul Aureliu Scorțescu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Maria Gandic împotriva lui Leonid Burlacu cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, și

la cerere reconvențională depusă de Leonid Burlacu împotriva Mariei Gandic și Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, intervenient accesoriu Olesea Rusnac cu privire la constatarea faptului concubinajului, recunoașterea dreptului de proprietate personală, obligarea radierii dreptului de proprietate, determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie, și

la cererea de chemare în judecată depusă de Serghei Rusnac și Olesea Rusnac împotriva lui Leonid Burlacu și Mariei Gandic cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie, obligarea transmiterii cotei-părți și evacuarea din bunul imobil,

împotriva deciziei din 05 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 11 octombrie 2012, Maria Gandic a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Leonid Burlacu, prin care a solicitat desfacerea căsătoriei înregistrată între ea și pârâtul Burlacu Leonid la data de 11 aprilie 1998 la OSC Centru nr. 94 și obligarea pârâtului la achitarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior, la data de 04 martie 2013, Maria Gandic a depus o cerere de majorare a cuantumului pretențiilor, prin care a solicitat partajul a 3/5 cotă-parte a casei cu nr. cadastral XXXXX, conform contractului de înstrăinare a cotei-părți cu condiția întreținerii pe viață din 12 ianuarie 2004, situat pe str. XXXXX A, mun. Chișinău. Totodată, a solicitat atribuirea în proprietatea sa, a construcțiilor accesorii cu nr. cadastral XXXXX.02; XXXXX.03; XXXXX.04, contra unei sulte bănești și încasarea de la pârât a 1/2 din suma taxei de stat.

La 11 septembrie 2017, Maria Gandic a depus o cerere de concretizare a cuantumului pretențiilor, prin care a renunțat la cererea de concretizare din 04 martie 2013 și a solicitat partajul a 3/5 cotă-parte a casei de locuit nr. XXXXX,

conform contractului de înstrăinare a cotei-părți cu condiția întreținerii pe viață din 12 ianuarie 2004, actualul nr. cadastral XXXXX.269.01 situat pe str. XXXXX din mun. Chișinău, ce constituie teren 3,6 ari, construcție - suprafața totală 45,8 m.p., inclusiv cea locativă de 27,3 m.p., cu dependentele casei. La fel, a solicitat atribuirea în proprietatea reclamantei a construcțiilor accesorii cu nr. cadastral XXXXX.02; XXXXX.03; XXXXX.04; XXXXX.05 și încasarea de la pârât a $\frac{1}{2}$ din suma taxei de stat.

Ulterior, la 15 mai 2018, Maria Gandic a depus o cerere de concretizare, prin care a renunțat la cererea de majorare a cuantumului pretențiilor anterior depuse și a solicitat determinarea cotelor părți din averea comună în devălmășie și atribuirea în proprietate a $\frac{1}{2}$ din $\frac{3}{5}$ cotă-parte din terenul cu nr. XXXXX și $\frac{3}{5}$ cotă-parte a casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX, conform contractului de înstrăinare a cotei-părți cu condiția întreținerii pe viață din 12 ianuarie 2004, actualul nr. cadastral XXXXX.269.01, situat pe str. XXXXX din mun. Chișinău, ce constituie teren de 3,6 ari, construcție cu suprafața totală 45,8 m.p., inclusiv cea locativă de 27,3 m.p., cu dependentele. La fel, a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate personală asupra a $\frac{2}{5}$ cotă-parte din terenul cu nr. cadastral XXXXX.269, ce constituie 16,51 % din terenul aferent și $\frac{2}{5}$ cotă-parte din casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX.269.01 și construcțiilor reconstruite și înregistrate sub nr. A-1 și recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcțiilor accesorii nr. cadastral XXXXX.02; XXXXX.03; XXXXX.04; XXXXX.269.05. Totodată, reclamanta a solicitat încasarea din contul pârâtului a $\frac{1}{2}$ din suma taxei de stat.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că la data de 28 martie 1988, a procurat $\frac{2}{5}$ cotă-parte din casa de locuit situată în mun. Chișinău, str. Otradnaia 58 și terenul aferent acestei părți. Totodată, au fost procurate construcțiile accesorii beci, serai, gard, poartă din fier, bunurile fiind procurate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-339, încheiat între Maria Gandic și Lidia Burovic.

Astfel, reclamanta a explicat că din momentul procurării imobilelor menționate a primit permisiunea de a efectua reconstrucția casei și imobilelor accesorii casei.

A afirmat că reconstrucția a fost efectuată de către ea, din surse proprii.

La fel, a menționat că la 11 aprilie 1998, a încheiat căsătoria cu Leonid Burlacu, iar la data de 12 ianuarie 2004, a fost încheiat un contract de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, cu vecina, care deținea $\frac{3}{5}$ cotă-parte din restul casei. Contractul anterior menționat a fost înregistrat la OCT Chișinău la data de 15 ianuarie 2004, pe numele lui Leonid Burlacu. Însă, la 30 octombrie 2005, a decedat Feodora Damaschin, iar la data de 18 decembrie 2010 a decedat soțul ultimei, Ivan Cebanu.

Mai mult, reclamanta a specificat că Leonid Burlacu are o fiică din prima căsătorie, Olesea Rusnac.

Astfel, după decesul lui Ivan Cebanu, pârâtul i-a propus să transmită proprietatea asupra $\frac{3}{5}$ din casa de locuit, dobândită prin intermediul contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, fiicei sale - Olesea Rusnac, or, reclamanta a refuzat propunerea.

În pofida refuzului său, pârâtul a permis fiicei sale Olesea Rusnac și copiilor ei, să trăiască în $\frac{3}{5}$ din casa de locuit, dobândită de la Feodora Damaschina.

Totodată, a indicat că Leonid Burlacu s-a înscris numai pe sine în Registrul bunurilor imobile, la înregistrarea a 3/5 din casa de locuit nr. 58 din str. XXXXX. Ulterior, ea a făcut modificări în Registrul bunurilor imobile.

Reclamanta a explicat că la întreținerea Feodorei Damaschin și lui Ivan Cebanu a participat doar ea, Leonid Burlacu și nepoata Ludmila Diduh-Dociu, iar Olesea Rusnac și soțul acesteia nu au participat.

La fel, a menționat că din partea Olesei Rusnac și a soțului ei nu a primit împrumuturi și nici bunuri de valoare.

Astfel, reclamanta a reiterate că la 12 ianuarie 2004, împreună cu Leonid Burlacu a încheiat un contract de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață cu Feodora Damaschin, în rezultatul îndeplinirii obligațiilor sale și a decesului Feodorei Damaschin și a lui Ivan Cebanu, ea și Leonid Burlacu au devenit proprietari a 3/5 din imobilul cu nr. cadastral XXXXX și terenului aferent de 3,6 ari.

Față de argumentele invocate de către Leonid Burlacu în cererea reconvențională Maria Gandic indicat că Leonid Burlacu a dus instanța în eroare, deoarece imobilul nr. cadastral XXXXX.269.01 are suprafața de 174, 3 m.p., acest imobil a fost procurat de către Maria Gandic - 2/5 cotă-parte, iar 3/5 cotă-parte din același imobil a aparținut Feodorei Damaschin, care la 12 ianuarie 2004 a transmis bunul în proprietate lui Leonid Burlacu și Mariei Gandic, în baza contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață.

Astfel, aceasta a explicat că din 174, 3 m.p. a mansardei îi aparține 64,8 m.p., iar casa are o suprafața de 142,5 m.p., terenul aferent din 6 ari, 2,4 ari au fost procurați cu 2/5 cotă-parte la data de 28 martie 1988, în baza contractului de vânzare-cumpărare, iar Leonid Burlacu poate pretinde numai la 1/2 din 3/5 cotă-parte și 1/2 din 3,6 ari - ultimul reprezentând imobilul procurat în baza contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață din 12 ianuarie 2004, și ar constitui 1,8 ari de teren.

În final, aceasta a indicat că Leonid Burlacu a trăit din veniturile sale și nu a împrumutat de la Olesea Rusnac și soțul acesteia careva sume de bani.

La 05 martie 2013, Leonid Burlacu, reprezentat de avocatul Victor Pavlov, a depus cererea reconvențională împotriva Mariei Gandic și intervenienților accesorii OCT Chișinău și Olesea Rusnac, prin care a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate personală a lui Leonid Burlacu asupra 3/5 cotă-parte din casa de locuit nr. 58 din or. Codru, str. XXXXX, ce constă din casa de locuit lit. A, cu suprafața totală de 45,8 m.p., inclusiv cea locativă de 27,3 m.p. cu dependentele: a - verandă, 1- anexă, 2- beci, 3 - bucătărie de vară, II- gard, III - gard, IV-poartă, V-veceu, VI-poartă, amplasate pe un teren cu suprafața de 0,006 ha; obligarea OCT Chișinău de a radia dreptul de coproprietate a Mariei Gandic asupra 1/2 din 3/5 cotă-parte din casa de locuit din or. Codru, str. XXXXX 58; partajarea averii comune în devălmășie și atribuirea în proprietatea lui Leonid Burlacu și Mariei Gandic a câte 1/2 cotă-parte din casa de locuit din or. Codru, str. XXXXX 58 bl. A; stabilirea modului de folosire a cotelor-părți din casa de locuit din or. Codru, str. XXXXX 58 bl. A, conform variantelor stabilite de expertiza tehnică; stabilirea modului de folosire a terenului aferent casei de locuit din or. Codru, str. XXXXX 58 bl. A, reieșind din mărimea cotelor-părți pe care Leonid Burlacu și Maria Gandic deja le dețin în baza titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren (reclamantului în acțiunea reconvențională - Burlacu Leonid

24,76 % cotă-parte din teren și Mariei Gandic 16,51 % cotă-parte din teren și încasarea cheltuielilor de judecată din contul Mariei Gandic.

La 10 martie 2016, Leonid Burlacu, reprezentat de avocatul a Pavlov Victor, a depus o cerere de concretizare a pretențiilor, prin care a solicitat: constatarea faptului concubinajului între Leonid Burlacu și Maria Gandic pe perioada anilor 1988-1998; stabilirea regimului juridic al bunurilor dobândite în perioada concubinajului și a căsătoriei ca bunuri în devălmășie, și anume: 41,27 % din lotul de teren cu suprafața de 0,1454 ha, nr. cadastral XXXXX.269 - înscrierile 2.2 și 2.3; 2/5 cote-părți din construcția cu nr. cadastral XXXXX.269.01 - înscrierea 2.8; 1,0 cote-părți din construcția cu nr. cadastral XXXXX.269.03, XXXXX.269.04 și XXXXX.269.05 - înscrierea 2.9; 2/5 cotă-parte din construcția cu nr. cadastral XXXXX.269.02 - înscrierea 2.7; recunoașterea dreptului de proprietate personală a lui Leonid Burlacu asupra 3/5 cotă-parte din construcțiile cu nr. cadastral XXXXX.269.01 și XXXXX.269.02 - înscrierea 2.6; obligarea OCT Chișinău de a radia dreptul de coproprietate a Mariei Gandic asupra 3/5 cotă-parte din construcțiile cu nr. cadastral XXXXX.269.01 și XXXXX.269.02 - înscrierea 2.6 din Registrul bunurilor imobile; partajarea averii comune în devălmășie și atribuirea în proprietatea lui Leonid Burlacu și Mariei Gandic câte a 1/2 cotă-parte din 41,27 % din lotul de teren cu suprafața de 0,1454 ha, nr. cadastral XXXXX.269, înscrierile 2.2 și 2.3 din Registrul bunurilor imobile; partajarea averii comune în devălmășie și atribuirea în proprietatea lui Leonid Burlacu și Mariei Gandic a câte 1/2 cotă-parte din 2/5 cote-părți din construcția cu nr. cadastral XXXXX.269.01 - înscrierea 2.8 din Registrul bunurilor imobile; partajarea averii comune în devălmășie și atribuirea în proprietatea lui Leonid Burlacu și Mariei Gandic a câte 1/2 cotă-parte din 1,0 cote-părți din construcțiile cu nr. cadastral XXXXX.269.03; XXXXX.269.04 și XXXXX.269.05 - înscrierea 2.9 din Registrul bunurilor imobile; partajarea averii comune în devălmășie și atribuirea în proprietatea lui Leonid Burlacu și Mariei Gandic a câte 1/2 cotă-parte din 2/5 cote-părți din construcția cu nr. cadastral XXXXX.269.02 din 2/5 cote-părți din construcția nr. cadastral XXXXX.269.02 - înscrierea 2.7 din Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată din contul Mariei Gandic.

La fel, la 11 septembrie 2017, Leonid Burlacu a depusă o cerere de concretizare, prin care a fost schimbată calitatea din intervenient accesoriu a IP „Agenția Servicii Publice” în calitatea de pârâtă, în rest pretențiile au rămas identice, ca și în cererea de concretizare depusă la data de 10 martie 2016.

Ulterior, la 20 aprilie 2018, Leonid Burlacu a depus o cerere de concretizare a acțiunii reconvenționale, prin care a solicitat: constatarea faptului concubinajului între Leonid Burlacu și Maria Gandic pe perioada anilor 1988-1998 inclusiv; recunoașterea dreptului de proprietate personală a lui Leonid Burlacu asupra 3/5 cota-parte din construcțiile cu nr. cadastral XXXXX.269.01 și XXXXX.269.02 - înscrierea 2.6 din Registrul bunurilor imobile; obligarea IP „Agenția Servicii Publice” de a radia dreptul de proprietate a Mariei Gandic asupra 3/5 cotă-parte din construcțiile cu nr. cadastral XXXXX.269.01 și XXXXX.269.02 - înscrierea 2.6 din Registrul bunurilor imobile; determinarea cotelor-părți din averea comună în devălmășie și atribuirea în proprietatea lui Leonid Burlacu și Mariei Gandic a câte 1/2 cotă-parte din 41,27 % din lotul de teren cu suprafața de 0,1454 ha, nr. cadastral XXXXX.269, înscrierile 2.2 și 2.3 din registrul bunurilor imobile; determinarea cotelor-părți din averea comună în devălmășie și atribuirea în proprietatea lui

Leonid Burlacu și Mariei Gandic a câte $\frac{1}{2}$ cotă-parte din construcția cu nr. cadastral XXXXX.269.01 - înscrierea 2.8 din Registrul bunurilor imobile; determinarea cotelor-părți din averea comună în devălmășie și atribuirea în proprietate lui Leonid Burlacu și Mariei Gandic a câte $\frac{1}{2}$ cotă-parte din 1,0 cote-părți din construcțiile cu nr. cadastrale XXXXX.269.03, XXXXX.269.04 și XXXXX.269.05 - înscrierea 2.9 din Registrul bunurilor imobile; determinarea cotelor părți din averea comună în devălmășie și atribuirea în proprietate lui Leonid Burlacu și Mariei Gandic a câte $\frac{1}{2}$ cotă- parte din $\frac{2}{5}$ cote-părți din construcția cu nr. cadastral XXXXX.269.02 - înscrierea 2.7 din Registrul bunurilor imobile și încasarea din contul Mariei Gandic a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii reconvenționale a indicat că Leonid Burlacu a început a concubina cu Maria Gandic din anul 1988, iar căsătoria dintre ei a fost înregistrată la data de 11 aprilie 1998. Astfel, se explică că, potrivit certificatului cu privire la valoarea bunului imobil, Maria Gandic a fost proprietară la $\frac{2}{5}$ cotă-parte din casa de locuit din or. Codru, str. XXXXX 58; totodată, restul din imobil - $\frac{3}{5}$, era proprietatea Feodorei Damaschin.

În acest sens, a indicat că soții Burlacu și Gandic locuiau în $\frac{2}{5}$ cotă-parte din casa de locuit din or. Codru, str. XXXXX 58 bl. A.

Ulterior, din contul lui Leonid Burlacu au fost efectuate lucrări autorizate de reconstrucție și de construcție a anexelor la cele $\frac{2}{5}$ cotă-parte din casa de locuit. Astfel, a fost majorată valoarea și suprafața casei până la 174,3 m.p.

La fel, a menționat că în rezultat a fost înregistrat dreptul de coproprietate a lui Leonid Burlacu asupra imobilului din or. Codru, str. XXXXX 58 bl. A, iar regimul juridic a imobilului constituie proprietate comună în devălmășie. Totodată, a învederat că la data de 12 septembrie 2005, a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren lui Leonid Burlacu pentru 24,76 % cotă-parte din terenul din or. Codru, str. XXXXX 58, bl. A, iar Mariei Gandic i-a fost oferit 16,51 % cotă-parte din terenul aferent casei din or. Codru, str. XXXXX 58, bl. A, restul terenului aflându-se în proprietatea administrației publice locale.

Leonid Burlacu a mai explicat că la data de 12 ianuarie 2004 a încheiat cu Feodora Damaschin contractul de înstrăinare a cotei-părți din casa de locuit cu condiția întreținerii pe viață, prin care Feodora Damaschin a transmis în proprietatea lui Leonid Burlacu $\frac{3}{5}$ cotă-parte din casa de locuit nr. 58 din or. Codru, str. XXXXX 58, ce constă din casa de locuit lit. A, cu suprafața totală de 45,8 m.p. , inclusiv cea locativă de 27,3 m.p., cu dependentele: a- verandă, 1-anexă, 2-beci, 3-bucătărie de vară, II-gard, III-gard, IV-poartă, V-veceu, VI-poartă, iar Leonid Burlacu s-a obligat să o întrețină pe Feodora Damaschin și soțul acesteia, Ivan Cebanu.

În acest context, Leonid Burlacu a specificat că a luat un împrumut de la fiica sa, Olesea Rusnac, în cuantum de 577 500 de lei, pentru întreținerea bătrânilor, recipisa ce confirmă acest fapt a fost eliberată la data de 20 aprilie 2011.

Consecvent, a menționat că la data de 30 octombrie 2005, Feodora Damaschin a decedat, iar la data de 18 decembrie 2011, a decedat Ivan Cebanu. Ulterior, fiind perfectată viza de domiciliu a Olesei Rusnac și familiei acesteia în $\frac{3}{5}$ cotă-parte din casa de locuit nr. 58 din or. Codru, str. XXXXX 58.

A mai menționată că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 19 ianuarie 2011, asupra a $\frac{3}{5}$ cotă-parte din casa de locuit nr. 58 din or. Codru, str.

XXXXX 58, a fost înregistrat doar dreptul de proprietate a lui Leonid Burlacu, în exclusivitate.

Totodată, din conținutul extraselor din Registrul bunurilor imobile eliberate la data de 18 mai 2012 și 26 ianuarie 2013, rezultă că asupra 3/5 cotă-parte din imobil a fost înregistrat și dreptul de coproprietate a Mariei Gandic, în acest sens, indicând că înregistrarea dreptului de proprietate a Mariei Gandic asupra 3/5 cotă-parte din imobil, este ilegală. Această concluzie ar reieși din faptul că, la întreținerea soților Feodora Damaschin și Ivan Cebanu, în nici un mod nu a contribuit Maria Gandic, ceea ce poate fi dovedit prin intermediul depozițiilor vecinilor.

La data de 20 aprilie 2018, intervenienții principali Serghei Rusnac și Olesea Rusnac au depus o cerere de intervenire în proces în calitate de intervenienți principali, împotriva copârâților Leonid Burlacu și Maria Gandic, prin care au solicitat recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie după Olesea Rusnac și Serghei Rusnac asupra 3/5 cotă-parte din bunul imobil nr. 58, din str. XXXXX, or. Codru, mun. Chișinău cu înregistrarea în Registrul bunurilor imobile; obligarea lui Leonid Burlacu și Mariei Gandic să transmită Olesei Rusnac și lui Serghei Rusnac 3/5 cotă-parte din bunul imobil nr. 58 din str. XXXXX, or. Codru, mun. Chișinău, cu evacuarea lui Leonid Burlacu, Mariei Gandic cu membrii familiei acestora din imobil; încasarea de la pârâți în mod egal, a cheltuielilor de judecată suportate.

În motivarea cererii, intervenienții principali au menționat că la data de 12 ianuarie 2004, a fost încheiat un contract de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață a 3/5 cotă-parte din bunul nr. 58 din str. XXXXX, or. Codru, mun. Chișinău. Contractul a fost încheiat între Burlacu Leonid și Damaschin Feodora. Totodată, au explicat că conform condițiilor contractului, Burlacu Leonid avea obligația de întreținere a Feodorei Damaschin și a lui Ivan Ciobanu.

Astfel, din cauza vârstei înaintate a Mariei Gandic și a lui Leonid Burlacu, obligația de întreținere pe viață a Feodorei Damaschin și Ivan Ciobanu a fost îndeplinită de către familia Rusnac.

Totodată, au menționat că pe toată perioada de executare a contractului, Leonid Burlacu a participat la executarea contractului.

De altfel, au indicat că la data de 30 februarie 2005, a decedat Feodora Damaschin, iar la data de 20 decembrie 2010, a decedat Ivan Cebanu, în ambele cazuri, cheltuielile pentru înmormântare fiind suportate de către familia Rusnac.

La fel, au menționat că între Maria Gandic, Leonid Burlacu și familia Rusnac, a existat o înțelegere verbală, conform căreia după decesul Feodorei Damaschin și lui Ivan Cebanu, 3/5 cota-parte, urma să fie înstrăinată cu titlu gratuit familiei Rusnac. Or, din motiv că relațiile între Leonid Burlacu și Maria Gandic s-au înrăutățit, promisiunea nu a mai fost executată.

Consecvent au indicat despre prezența unei recipise, prin care Leonid Burlacu a recunoscut împrumutul acordat de către familia Rusnac, în valoare de 577 500 de lei, sumă ce a fost transmisă pentru executarea de către Leonid Burlacu a contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, pentru perioada cuprinsă între 12 ianuarie 2004 - 10 februarie 2011.

Au specificat că deoarece Leonid Burlacu și Maria Gandic nu dispuneau de mijloace financiare pentru restituirea obligației, Leonid Burlacu a garantat executarea acestei obligații pecuniare prin transmiterea bunului imobil obținut în

temeiul contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață din 12 ianuarie 2004.

În acest sens, au mai indicat că recipisa nu a fost contestată de nimeni și nu cade sub nulitatea relativă sau absolută.

Prin hotărârea din 11 iunie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Maria Gandic împotriva lui Leonid Burlacu cu privire la determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie, recunoașterea dreptului de proprietate personală.

S-a determinat cota-parte din proprietatea comună în devălmășie, după cum urmează:

- Mariei Gandic – $\frac{1}{2}$ cotă-parte din $\frac{3}{5}$ cote-părți din bunurile imobile cu nr. cadastral XXXXX.269.01 și XXXXX.269.02, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. XXXXX 58.

- lui Leonid Burlacu – $\frac{1}{2}$ cotă-parte din $\frac{3}{5}$ cote-părți din bunurile imobile cu nr. cadastral XXXXX.269.01 și XXXXX.269.02, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. XXXXX 58. În rest, cererea de chemare în judecată s-a respins ca neîntemeiată.

S-a admis parțial acțiunea reconvențională depusă de Leonid Burlacu împotriva Mariei Gandic și IP „Agenția Servicii Publice”, intervenient accesoriu Olesea Rusnac cu privire la constatarea faptului concubinajului, recunoașterea dreptului de proprietate personală, obligarea radierii dreptului de proprietate, determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie.

S-a determinat cota-parte din proprietatea comună în devălmășie, după cum urmează: reclamantei Mariei Gandic :

- $\frac{1}{2}$ cotă-parte din $\frac{2}{5}$ cote-părți din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX.269.01, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. XXXXX 58.

- $\frac{1}{2}$ cotă-parte din 24,76% cote-părți din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX.269, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. XXXXX 58.

- $\frac{1}{2}$ cotă-parte din 16,51% cote-părți din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX.269, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. XXXXX 58.

- $\frac{1}{2}$ cotă-parte din 1.0 cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastral XXXXX.269.03, XXXXX.269.04 și XXXXX.269.05, situate în mun. Chișinău, or. Codru, str. XXXXX 58.

- $\frac{1}{2}$ cotă-parte din $\frac{2}{5}$ cote-părți din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX.269.02, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. XXXXX 58, și

pârâtului Leonid Burlacu – $\frac{1}{2}$ cotă-parte din $\frac{2}{5}$ cote-părți din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX.269.01, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. XXXXX 58.

- $\frac{1}{2}$ cotă-parte din 24,76% cote-părți din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX.269, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. XXXXX 58.

- $\frac{1}{2}$ cotă-parte din 16,51% cote-părți din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX.269, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. XXXXX 58.

- $\frac{1}{2}$ cotă-parte din 1.0 cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX.269.03, XXXXX.269.04 și XXXXX.269.05, situate în mun. Chișinău, or. Codru, str. XXXXX 58.

- $\frac{1}{2}$ cotă-parte din $\frac{2}{5}$ cote-părți din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX.269.02, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. XXXXX 58. În rest, acțiunea reconvențională s-a respins ca neîntemeiată.

S-a respins ca neîntemeiată acțiunea intervenienților principali Serghei Rusnac și Olesea Rusnac împotriva lui Leonid Burlacu și Mariei Gandic cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie și obligarea transmiterii cotei părți și evacuarea din bunul imobil.

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la data de 22 iunie 2018, Serghei Rusnac și Olesea Rusnac, reprezentați de avocatul Aureliu Scorțescu, au depus cerere de apel împotriva hotărârii din 11 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care au solicitat casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admiterea a acțiunii lor.

La 03 iulie 2018, Maria Gandic, reprezentată de avocatul Constantin Brînză, a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 11 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea parțială a hotărârii contestate cu înlocuirea bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX.269.02 din dispozitivul deciziei cu nr. cadastral XXXXX.269.06, de a exclude din partajul bunului imobil $\frac{1}{2}$ cote-părți din bunul imobil teren cu nr. cadastral XXXXX.269 cu suprafața de 2,4 ha și $\frac{2}{5}$ cote-părți din casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX.269.01 și construcțiile accesorii cu nr. cadastrale XXXXX.269.02, XXXXX.269.03, XXXXX.269.04, XXXXX.269.05 cu emiterea unei noi hotărâri în această parte și recunoașterea după dânsa a dreptului de proprietate în exclusivitate (f.d.122, Vol. II).

La 04 iulie 2018, Leonid Burlacu a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 11 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, fără a formula solicitări (f.d.123-124, Vol. II).

Prin încheierea din 05 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău nu s-a dat curs cererilor de apel depuse de Serghei Rusnac și Olesea Rusnac, Maria Gandic și Leonid Burlacu, s-a acordat apelanților termen de 10 zile din momentul recepționării încheierii, pentru prezentarea cererilor de apel motivate, și a dovezii achitării taxei de stat: Serghei Rusnac și Olesea Rusnac în sumă de 5 000 de lei, Maria Gandic în sumă de 10 000 de lei și Leonid Burlacu în sumă de 10 000 de lei.

La 10 octombrie 2018, Maria Gandic, reprezentată de avocatul Constantin Brînză, a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii din 11 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, invocând aceleași solicitări.

La 18 octombrie 2018 Maria Gandic, reprezentată de avocatul Constantin Brînză, a depus cerere prin care a solicitat scutirea parțială de la plata taxei de stat, prezentând dovada achitării parțiale a taxei de stat în ordine de apel în sumă de 2782,50 de lei.

Prin încheierea din 13 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a restituit cererea de apel depusă de Leonid Burlacu, împotriva hotărârii din 11 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din motivul neîndeplinirii în termenul acordat a neajunsurilor indicate în încheierea instanței de apel emise în conformitate cu prevederile art. 368 alin. (1) Cod de procedură civilă.

Tot, la 13 noiembrie 2018 prin încheierea Curții de Apel Chișinău a fost respinsă cererea depusă de Maria Gandic, reprezentată de avocatul Constantin Brînză, cu privire la scutirea parțială de la plata taxei de stat și a fost acordat apelantei un termen suplimentar de 10 zile din momentul recepționării încheierii pentru achitarea deplină a plății taxei de stat în sumă de 10 000 de lei.

Prin încheierea din 26 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost restituită cererea de apel depusă de Maria Gandic, reprezentată de avocatul

Constantin Brînză, din motivul neînlăturării în termen a neajunsurilor indicate în încheierea instanței de apel emisă în conformitate cu art. 368 alin. (1) Cod de procedură civilă.

La data de 25 ianuarie 2018, Maria Gandic, reprezentată de avocatul Constantin Brînză, a declarat recurs împotriva încheierii din 13 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, or, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 20 februarie 2019, s-a respins recursul declarat de Maria Gandic, reprezentată de avocatul Constantin Brînză și s-a menținut încheierea din 13 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Prin decizia din 05 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de către avocatul Aureliu Scorțescu, în interesele apelanților Serghei Rusnac și Olesea Rusnac și s-a menținut hotărârea din 11 iunie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru. Totodată, s-au menținut măsurile de asigurare a acțiunii, aplicate prin încheierea din 15 aprilie 2013 a Judecătorei Centru, mun. Chișinău, până la executarea hotărârii.

La 10 decembrie 2019, Serghei Rusnac și Olesea Rusnac, reprezentați de avocatul Aureliu Scorțescu, a declarat recurs, împotriva deciziei din 05 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe cu adoptarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii intervenienților principali și de respingere a acțiunii reclamantei.

În motivarea recursului a invocat că instanțele de judecată ierarhic inferioare au aplicat eronat și au încălcat normele de drept material, ceea ce a dus la soluționarea greșită a cauzei, au interpretat eronat legea precum și probele prezentate, iar erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Totodată, în susținerea recursului au indicat argumente de fapt și de drept similare celor expuse pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare.

În contextul prevederilor 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 05 septembrie 2019.

Materialele cauzei atestă expedierea participanților la proces a copiei deciziei motivate prin scrisoarea de însoțire din 04 octombrie 2019 (f.d. 246, Vol. II), or, la actele cauzei lipsește dovada de recepționare a acesteia de către recurenți.

Astfel, recursul declarat la 10 decembrie 2019, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) 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.

La 30 ianuarie 2020, prin scrisoarea de însoțire nr. 2ra-392/20, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței timp de o lună de la data recepționării (f.d. 11, Vol. III).

Conform avizului de recepție, intimații au recepționat copia recursului la data de 03 februarie 2020 (f.d. 12-15, Vol. III), însă, până la examinarea recursului intimații nu au depus referință.

Examinând temeiurile recursului declarat de Serghei Rusnac și Olesea Rusnac, reprezentați de avocatul Aureliu Scorțescu, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

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 Serghei Rusnac și Olesea Rusnac, reprezentați de avocatul Aureliu Scorțescu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurenților cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii 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, 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului 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 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 declarate nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a recunoaște recursul declarat de Serghei Rusnac și Olesea Rusnac, reprezentați de avocatul Aureliu Scorțescu, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 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 Serghei Rusnac și Olesea Rusnac, reprezentați de avocatul Aureliu Scorțescu, împotriva deciziei din 05 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat